

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第157號

原告 劉永權

被告 新裕資產管理股份有限公司

法定代理人 原田正規 住○○○○○○街0號柏蔚山0座0樓D
室

松村裕文

酒井裕之

被告 騰邦投資有限公司

法定代理人 葉振富

訴訟代理人 季佩芃律師

被告 陳鴻致

新興電通股份有限公司

法定代理人 鍾瑩豐

被告 李煥彩

臺灣橋頭地方法院

法定代理人 甯馨

訴訟代理人 李吟秋

01 上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國114年7月
02 22日言詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 原告之訴駁回。

05 訴訟費用由原告負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序事項

08 一、按關於訴訟之法定代理及為訴訟所必要之允許，依民法及其
09 他法令之規定；本法關於法定代理之規定，於法人之代表
10 人、第40條第3項之代表人或管理人、第4項機關之代表人及
11 依法令得為訴訟上行為之代理人準用之，民事訴訟法第47
12 條、第52條分別定有明文。次按公司之清算人，在執行職務
13 範圍內，亦為公司負責人；解散之公司除因合併、分割或破
14 產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為
15 尚未解散，公司法第8條第2項、第24條、第25條亦有明定。
16 是否清算完結，法人人格是否消滅，仍應視其已否完成「合
17 法清算」，並依非訟事件法第91條規定，向法院辦理清算終
18 結登記而定（最高法院108年度台抗字第883號裁定意旨參
19 照）。又按土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及
20 義務人會同申請之，土地登記規則第26條定有明文。查被告
21 新裕資產管理股份有限公司（下稱新裕資產管理公司）於進
22 入清算程序後，向臺灣臺北地方法院呈報酒井裕之、原田正
23 規、松村裕文為清算人，有該院民國113年8月12日北院英民
24 連112司司780字第1139042079號函可考（本院113年度審訴
25 字第492號卷【下稱審訴卷】第229至230頁），是應以其等
26 為法定代理人。被告新裕資產管理公司嗣後雖向該院聲報清
27 算完結，並向臺北市政府申請辦理清算完結登記，有經濟部
28 商工登記公示資料查詢上所載113年12月26日北院緝民連112
29 年度司司字第780號可佐。然被告新裕資產管理公司仍登記
30 為如附表所示高雄市○○區○○段000○○○○地號土地
31 （下分別稱561、563、571地號土地，合稱系爭3筆土地）之

01 抵押權人，有土地登記公務用謄本在卷可憑（審訴卷第81至
02 89頁），足見該公司尚未了結辦理移轉抵押權登記之現務，
03 徵諸前揭規定及說明，其法人人格仍然存續，而有當事人能
04 力。

05 二、按中央或地方機關，有當事人能力；訴狀送達後，原告不得
06 將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此
07 限，民事訴訟法第40條第4項、第255條第1項第2款分別定有
08 明文。查：

09 (一)原告於起訴後追加臺灣橋頭地方法院（下稱橋頭地院）為被
10 告，並追加訴之聲明請求執行法院於112年1月10日製作之分
11 配表（下稱系爭分配表）各欄分配予被告新裕資產管理公司
12 債權金額及不足額數等優先權之分配暨附註八「原告應補繳
13 新臺幣（下同）11,445,000元後始得核發權利移轉證書」之
14 表示及112年12月13日塗銷查封之通知應予撤銷，及執行法
15 院應向地政機關宣示系爭3筆土地權利書狀無效並核發權利
16 移轉證書予原告（本院113年度重訴字第157號卷【下稱重訴
17 卷】第41至42、113至114、135至136頁），於本院言詞辯論
18 期日陳明係以「橋頭地院」為被告等語（重訴卷第129
19 頁）。是原告追加具有當事人能力之橋頭地院為被告，且與
20 起訴請求之基礎事實同一，均為原告於本院111年度司執字
21 第4691號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）之
22 主張，其此部分之追加於程序上應屬合法。

23 (二)原告起訴狀列自己被告，聲明請求原告將561、563地號土地
24 所設定之抵押權塗銷，嗣於本院言詞辯論期日以其已因聲明
25 承受而取得系爭3筆土地所有權，變更聲明請求被告新興電
26 通股份有限公司（下稱新興電通公司）即上開二筆土地所有
27 權人塗銷其上之抵押權，及請求被告李煥彩塗銷571地號土
28 地所設定之抵押權（重訴卷第130頁），與其起訴請求之基
29 礎事實同一，合於前揭規定，應予准許。

30 (三)原告以其業因聲明承受而取得系爭3筆土地所有權，追加請
31 求被告新興電通公司與被告李煥彩於不履行系爭3筆土地移

01 轉所有權登記及交付土地之義務時，應依民法第360條負債
02 務不履行損害賠償責任，給付原告11,445,000元（重訴卷第
03 136頁），核屬請求被告新興電通公司、被告李煥彩履行出
04 賣人給付義務之同一基礎事實，應准予追加。

05 (四)原告追加請求被告騰邦投資有限公司（下稱騰邦投資公司）
06 將受讓自被告新裕資產管理公司之系爭3筆土地抵押權辦理
07 讓與登記後予以塗銷（重訴卷第114頁），係基於其主張業
08 因聲明承受取得系爭3筆土地所有權，自居所有權人地位而
09 為請求之同一基礎事實，應准予追加。

10 三、被告新裕資產管理公司、陳鴻致、新興電通公司、李煥彩均
11 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38
12 6條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
13 決。

14 貳、實體事項

15 一、原告主張：

16 (一)被告新裕資產管理公司聲請執行拍賣系爭3筆土地，經系爭
17 執行事件受理，拍賣公告註明合併拍賣。嗣於111年11月23
18 日進行特別變賣程序後之減價拍賣無人應買，原告為561、5
19 63地號土地第二順位抵押權人，當場表示願以債權人身分承
20 受，並以抵押債權3,600萬元抵繳應納價金11,445,000元，
21 獲允准記明於當日執行筆錄。本院民事執行處（下稱執行
22 處）並通知561、563號土地所有權人即被告新興電通公司、
23 571地號土地所有權人即被告李煥彩繳交權利書狀、債權人
24 應陳報債權，及稽徵機關核算土地增值稅等項，原告旋向稽
25 徵機關申請不課徵土地增值稅獲允准並通知執行處，故原告
26 與系爭3筆土地所有人間以拍賣為原因之買賣關係業已成
27 立，其等負有偕同辦理所有權移轉登記並交付土地予原告之
28 義務，且原告行使抵押權之價值權，以交換所有權，故所有
29 權人應塗銷抵押權。如被告新興電通公司、被告李煥彩不履
30 行出賣人之移轉所有權登記及交付土地予原告之義務，構成
31 債務不履行，應依民法第360條賠償原告所受損害11,445,00

01 0元。

02 (二)執行處於112年1月10日作成系爭分配表，列載被告新裕資產
03 管理公司就系爭3筆土地有第一順位抵押權，然系爭3筆土地
04 抵押權人原為高雄縣大樹鄉農會，84年7月21日取得臺灣高
05 雄地方法院（下稱高雄地院）84年度拍字第2795號拍賣抵押
06 物裁定時，抵押權已確定，再於91年7月24日讓與土地銀
07 行、95年10月12日讓與兆豐資產管理股份有限公司（下稱兆
08 豐資產管理公司）、105年4月6日讓與被告新裕資產管理公
09 司時，該抵押權已因民法第880條規定，於104年7月21日消
10 滅。原告於依強制執行法第91條規定承受系爭3筆土地時，
11 被告騰邦投資公司受讓之第一順位抵押權將因法律規定消滅
12 及登記業因拍賣而消滅，且被告騰邦投資公司受讓被告新裕
13 資產管理公司之抵押權迄至原告113年7月2日（按：應為113
14 年7月3日之誤植）提起本件訴訟時未完成讓與登記，亦未通
15 知債務人陳清文（83年12月21日歿）之繼承人，依民法第29
16 7條對債務人不生效力，故得請求被告騰邦投資公司於為抵
17 押權讓與登記後，塗銷抵押權登記。

18 (三)被告陳鴻致就561、563地號土地之第三順位抵押權係設定於
19 92年9月30日至112年10月間，已因民法第880條規定而消
20 滅，且依強制執行法第98條因拍賣而消滅。

21 (四)原告於111年11月23日向執行處聲明承受系爭3筆土地，並主
22 張以債權抵繳價金，且因債權高於承受系爭3筆土地之價
23 金，價金義務依抵繳而消滅，不生需另行繳納之問題，被告
24 騰邦投資公司亦尚未辦理抵押權之受讓登記。詎執行處認系
25 爭3筆土地有被告騰邦投資公司受讓自被告新裕資產管理公
26 司之第一順位抵押權存在，讓與縱未經登記及已消滅等事實
27 爭端非執行法院得依職權審酌，並認原告應補繳差額，而與
28 原告就是否應繳納價金後始得核發權利移轉證書一事，發生
29 爭議。原告聲明異議，雖經執行處以111年度司執字第4691
30 號裁定駁回，復經本院以112年度執事聲字第27號裁定異議
31 駁回，再經臺灣高等法院高雄分院（下稱高雄高分院）112

01 年度抗字第217號裁定駁回抗告，未經最高法院112年度台抗
02 字第979號裁定駁回再抗告確定，然本件並無強制執行法第9
03 4條第2項之情事，執行處應自行更正分配表，是系爭分配表
04 關於分配予被告新裕資產管理公司債權金額及不足額數等優
05 先權之分配暨附註八「原告補繳前開11,445,000元數額，始
06 得核發權利移轉證書」之表示，暨執行處112年12月13日以
07 原告未繳納價金並聲明異議業經駁回確定而結案為由，通知
08 高雄市政府地政局鳳山地政事務所（下稱鳳山地政）塗銷查
09 封之通知，均於法不合，影響第二順位抵押權人即原告承受
10 權之行使而侵害其權利，原告自得民事訴訟法第507條之1規
11 定請求撤銷；又依原告所主張應足認原告已繳足價金，故執
12 行法院應向地政機關宣示系爭3筆土地權利書狀無效並核發
13 權利移轉證書予原告等語。

14 (五)綜上，爰依民事訴訟法第507條之1、民法第348條、第360
15 條、第767條、強制執行法第97條等規定，提起本件訴訟等
16 語。並聲明：1.被告橋頭地院112年1月10日所製作分配表各
17 欄分配予被告新裕資產管理公司債權金額及不足額數等優先
18 權之分配暨附註八之表示，及112年12月13日塗銷查封之通
19 知均應予撤銷。2.被告新興電通公司就附表編號1、2所示土
20 地及被告李煥彩就附表編號3所示土地所設定之抵押權應予
21 塗銷。3.被告新興電通公司及被告李煥彩應偕同將附表編號
22 1至3所示土地辦理書面移轉所有權契約登記並交付予原告，
23 或共同給付原告11,445,000元。4.被告騰邦投資公司受讓自
24 被告新裕資產管理公司附表編號1至3所示土地所設定之抵押
25 權應辦理讓與登記後予以塗銷。5.被告陳鴻致就附表編號
26 1、2所示土地所設定抵押權應予塗銷。6.被告橋頭地院應向
27 地政機關宣示附表編號1至3所示土地權利書狀無效並核發權
28 利移轉證書予原告。

29 二、被告之答辯：

30 (一)被告騰邦投資公司辯以：原告尚未取得系爭3筆土地權利移
31 轉證書，買賣關係難謂成立，及原告之抵押債權是否得抵充

01 應納價金，均與被告騰邦投資公司之抵押權存否無涉。縱認
02 第一順位抵押權於84年間已因實行抵押權而確定，然原債權
03 人或被告騰邦投資公司於93年、96年、98年、101年、103年
04 均有就抵押物聲請強制執行，請求權時效因實行抵押權而中
05 斷並重行起算，尚未逾請求權時效及5年除斥期間。又執行
06 處於112年1月10日作成系爭分配表，原告未依強制執行法第
07 39條第1項、第41條第1項規定提起分配表異議之訴，所提起
08 本件請求移轉所有權登記，顯無訴訟利益。原告雖另主張被
09 告騰邦投資公司與被告新裕資產管理公司於系爭分配表作成
10 時尚未完成抵押權讓與變更登記，並非強制執行法第38條所
11 定「依法有優先受償權」之債權人，故第一順位抵押權已於
12 拍定時歸於消滅；惟縱依原告所主張，亦僅係「分配表於作
13 成當時第一順位抵押權人仍為被告新裕資產管理公司，並未
14 轉讓給被告騰邦投資公司」而已，被告新裕資產管理公司仍
15 為登記名義上之第一順位抵押權人，不會因為將抵押權讓與
16 被告騰邦投資公司，就使被告新裕資產管理公司或其受讓人
17 即被告騰邦投資公司因此喪失優先受償權，更不會使抵押權
18 因此即因拍賣而歸於消滅等語置辯。並聲明：原告之訴駁
19 回。

20 (二)被告橋頭地院辯以：依系爭分配表，原告未受分配，應補繳
21 11,445,000元，不得請求執行處核發權利移轉證書，且民事
22 訴訟法第507條之1非請求權基礎，系爭執行事件之強制執行
23 程序亦無違誤等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 (三)其餘被告未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 三、經查，被告新興電通公司以共有物分割為原因，先後於92年
26 11月25日登記為563地號土地、92年12月9日登記為561地號
27 土地所有權人（權利範圍均為全部）；被告李煥彩則以買賣
28 為原因，於83年7月11日登記為571地號土地所有權人（權利
29 範圍全部）。被告新裕資產管理公司於105年3月29日與兆豐
30 資產管理公司簽訂土地抵押權移轉契約書，於105年4月6日
31 辦理抵押權移轉登記，而取得高雄縣大樹鄉農會於81年間對

01 系爭3筆土地設定擔保本金最高限額2,625萬元之第一順位抵
02 押權，設定義務人為陳許秀英，債務人為陳清文（83年12月
03 21日歿）。原告於106年11月9日與訴外人殷武義簽訂土地抵
04 押權移轉契約書，於106年11月10日辦理抵押權移轉登記，
05 而取得本件561、563地號土地及非本件之528、533、620、6
06 21、622地號土地上設定擔保本金最高限額3,600萬元之第二
07 順位抵押權，設定義務人為陳許秀英，債務人為陳清華、陳
08 政議。被告陳鴻致於92年4月2日設定擔保債權額700萬元之
09 第三順位抵押權於561、563地號土地上，設定義務人及債務
10 人均為陳許秀英。又兆豐資產管理公司前對被告新興電通公
11 司聲請拍賣561、563地號土地（重測前為高雄縣○○鄉○○
12 段0000000○0000000地號），經高雄地院96年度拍字第829
13 號裁定准許，而取得執行名義，經同院96年度執字第90028
14 號、98年度司執字第31685號、99年度司執字第125709號、1
15 01年度司執字第3648號執行無效果；另高雄縣○○鄉○○○
16 ○○○○○000地號土地（重測前為高雄縣○○鄉○○段00000
17 00地號），經高雄地院84年度拍字第2795號裁定准許，而取
18 得執行名義，經同院87年度執字第24583號、93年度執字第8
19 395號、96年度執字第90028號、98年度司執字第31685號、1
20 01年度司執字第3648號執行無效果。而被告新裕資產管理公
21 司自兆豐資產管理公司受讓取得系爭3筆土地第一順位抵押
22 權，執高雄地院94年度執字第19015號債權憑證、債權讓與
23 通知書，向本院聲請強制執行，經本院105年度司執字第106
24 559號執行無效果，於106年7月8日核發債權憑證，嗣迭經本
25 院106年度司執字第55227號、107年度司執字第12135號、10
26 8年度司執字第15639號、109年度司執字第43147號執行無效
27 果。後被告新裕資產管理公司於111年1月20日復聲請拍賣系
28 爭3筆土地，經執行處以系爭執行事件受理，將系爭3筆土地
29 合併拍賣，嗣被告新裕資產管理公司於111年9月23日將其受
30 讓自兆豐資產管理公司之債權及第一順位抵押權讓與被告騰
31 邦投資公司，尚未辦理抵押權讓與登記。執行處先後於111

01 年5月25日、同年6月22日、同年7月20日就系爭3筆土地進行
02 第1次、第2次、第3次拍賣，均無人投標，遂公告應買3個
03 月。原告於同年10月19日聲請減價拍賣，經執行處定於同年
04 11月23日進行特別變賣程序後之減價拍賣，仍無人應買，原
05 告乃以債權人身分聲明承受，執行處遂於111年11月24日通
06 知被告新興電通公司、被告李煥彩於7日內將不動產權利書
07 狀繳交執行處，逾期即宣示該書狀無效。嗣於112年1月10日
08 做成系爭分配表，並定於同年2月21日實行分配，除於系爭
09 分配表附註八記載「本件拍定人即本件表1拍賣標的之第二
10 順位抵押權人劉永權係以債權抵繳，優先於其受償之債權額
11 共計11,445,000元，應待本件表1拍賣標的之第二順位抵押
12 權人劉永權補繳前開數額，並待分配表確定後，始得核發權
13 利移轉證書。」外，並於同年3月8日通知原告於文到7日內
14 繳納拍賣最低價額11,445,000元，然原告逾期未繳款，於11
15 2年3月22日具狀聲明異議，主張以債權額3,600萬元抵繳，
16 經本院司法事務官於同年月28日裁定駁回，再經本院112年
17 度執事聲字第27號裁定駁回異議、高雄高分院112年度抗字
18 第217號裁定駁回抗告、最高法院112年度台抗字第979號裁
19 定駁回再抗告確定。此經鳳山地政113年8月19日隨函檢送系
20 爭3筆土地登記公務用謄本、地籍異動索引、土地登記簿、
21 土地登記申請書、土地抵押權移轉契約書等件在卷可佐（審
22 訴卷第79至222頁），且經本院調閱系爭執行事件及前述聲
23 明異議卷宗核閱無訛，上開事實堪以認定。

24 四、本件爭點：

25 (一)原告與被告新興電通公司間就561、563地號土地、與被告李
26 煥彩間就571地號土地，是否因系爭執行事件拍賣程序而存
27 在買賣關係？如是，原告依民法第348條規定，請求被告新
28 興電通公司、被告李煥彩辦理移轉所有權登記並交付上開土
29 地予原告，及如其不辦理所有權移轉登記時，應依債務不履
30 行賠償原告所受損害11,445,000元，有無理由？

31 (二)被告新裕資產管理公司就系爭3筆土地設定之抵押權是否依

01 民法第880條規定而消滅？原告依民法第767條規定，請求被
02 告騰邦投資公司於為受讓抵押權登記後，將系爭3筆土地之
03 抵押權登記予以塗銷，有無理由？

04 (三)被告陳鴻致就561、563地號土地設定之抵押權是否依民法第
05 880條而消滅？原告依民法第767條規定，請求被告陳鴻致將
06 上開土地抵押權登記予以塗銷，有無理由？

07 (四)原告以其行使抵押權之價值權以交換所有權，請求被告新興
08 電通公司塗銷561、563地號土地抵押權、被告李煥彩塗銷57
09 1地號土地抵押權，有無理由？

10 (五)原告請求被告橋頭地院撤銷系爭分配表關於分配予被告新裕
11 資產管理公司債權金額及不足額數之優先權等部分暨附註八
12 之記載及執行處112年12月13日塗銷查封之通知，並依強制
13 執行法第97條規定，請求被告橋頭地院向地政機關宣示系爭
14 3筆土地權利書狀無效並核發權利移轉證書予原告，有無理
15 由？

16 五、本院得心證之理由：

17 (一)原告與被告新興電通公司間就561、563地號土地、與被告李
18 煥彩間就571地號土地無買賣契約關係，原告不得請求該二
19 人移轉上開土地所有權及交付土地，亦無債務不履行損害賠
20 償請求權得以行使：

21 1.按拍賣之不動產無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最
22 低價額，而到場之債權人於拍賣期日終結前聲明願承受者，
23 執行法院應依該次拍賣所定之最低價額，將不動產交債權人
24 承受，並發給權利移轉證書；承受不動產之債權人，其應繳
25 之價金超過其應受分配額者，執行法院應限期命其補繳差額
26 後，發給權利移轉證書；逾期不繳者，再行拍賣；經二次減
27 價拍賣而未拍定之不動產，債權人不願承受或依法不得承受
28 時，執行法院應於第二次減價拍賣期日終結後十日內公告願
29 買受該不動產者，得於公告之日起三個月內依原定拍賣條件
30 為應買之表示，執行法院得於詢問債權人及債務人意見後，
31 許其買受，債權人復願為承受者，亦同；前項三個月期限

01 內，無人應買前，債權人亦得聲請停止前項拍賣，而另行估
02 價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於
03 該期限內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之
04 執行，強制執行法第91條第1項前段、第94條第2項前段、第
05 95條第1項、第2項定有明文。債權人於執行法院公告行特別
06 變賣程序期限內，無人應買前，依同法第95條第2項規定，
07 聲請停止特別變賣，另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由
08 債權人承受，依上開規定，視為撤回該不動產之執行。而債
09 權人於聲請執行法院另行估價或減價拍賣程序，承受該拍賣
10 之不動產，如未依限繳納價金，同法第95條第2項並未準用
11 同法第94條第2項、第3項規定，應視為撤回該不動產之執行
12 （最高法院108年度台抗字第771號裁定、臺灣高等法院暨所
13 屬法院109年法律座談會民執類提案第9號審查意見參照）。
14 且承受人逾期不補繳差額者，其承受失其效力，勿庸執行法
15 院另為解除買賣之意思表示，因此拍定人免除其繳納價金之
16 義務，亦喪失取得不動產所有權之地位（臺灣高等法院臺南
17 分院95年度抗字第130號裁定意旨參照）。準此，願為承受
18 不動產之債權人，如應繳之價金超過應受分配之金額者，須
19 補繳差額後，執行法院始得發給權利移轉證書，倘逾期未補
20 繳，其承受失其效力，且於特別變賣程序後之減價拍賣程
21 序，願為承受不動產之債權人逾期未補繳之情形，應視為該
22 不動產之執行發生撤回效果。

23 2. 查系爭執行事件於111年5月25日、同年6月22日、同年7月20
24 日分別實施第1、2、3次公開拍賣，均無人投標，乃公告應
25 買3個月，原告具狀聲請另行減價拍賣，執行處遂於同年11
26 月23日進行特別變賣程序後之減價拍賣，仍無人應買，原告
27 以債權人身分聲明承受，有執行處通知書、拍賣不動產筆
28 錄、原告聲請進行減價拍賣程序狀在卷可參（系爭執行事件
29 卷一第245至246、269、275至276、299、305至306、329、3
30 59、367至368、391至392、407至408頁），合於前揭強制執
31 行法第95條第2項規定。然執行處於112年1月10日作成系爭

01 分配表，定於同年2月21日實行分配，於系爭分配表附註八
02 註記原告應補繳11,445,000元後始得核發權利移轉證書，復
03 於同年3月8日通知原告於7日內繳納拍賣最低價額11,445,00
04 0元，然原告未依限繳納，有系爭分配表、執行筆錄及執行
05 處通知書附卷可考（系爭執行事件卷一第485至493、549至5
06 52頁）。原告雖提起異議，經執行處司法事務官於112年3月
07 28日以111年度司執字第4691號裁定駁回，再經本院民事庭1
08 12年度執事聲字第27號駁回異議、高雄高分院112年度抗字
09 第217號裁定駁回原告之抗告，及經最高法院112年度台抗字
10 第979號裁定駁回原告之再抗告，認定執行處通知原告補繳
11 前順位抵押權人優先受償之債權11,445,000元後，始能發給
12 權利證書，並無違誤，此經本院核閱前揭聲明異議卷宗無
13 訛。原告既未繳納價金，徵諸前揭規定及說明，其承受失其
14 效力，與被告新興電通公司間就561、563地號土地、與被告
15 李煥彩間就571地號土地自無買賣關係存在，堪以認定。原
16 告以其與被告新興電通公司、被告李煥彩間已因拍賣分別成
17 立上開土地買賣關係，依民法第348條規定，請求該二人辦
18 理系爭3筆土地所有權移轉登記並交付土地予原告，並無依
19 據。

20 3.原告另主張如被告新興電通公司、被告李煥彩不履行系爭3
21 筆土地所有權移轉登記及交付之義務，構成債務不履行，應
22 依民法第360條賠償原告所受損害，並以其應繳納之最低拍
23 賣價額11,445,000元為其損害賠償數額（重訴卷第137
24 頁）。惟原告因未依限繳納價金，致其承受已失效力，業經
25 本院認定如前，其與被告新興電通公司就561、563地號土
26 地、與被告李煥彩間就571地號土地既無買賣契約關係，該
27 二人即無依民法第348條負交付系爭3筆土地予原告並使其取
28 得所有權之義務，其對原告既不負給付義務，原告自無因不
29 履行所生之損害賠償債權得為請求，原告此部分之主張，亦
30 屬無據。

31 (二)被告新裕資產管理公司之抵押權未消滅，已讓與被告騰邦投

01 資公司，原告非系爭3筆土地所有權人，不得請求被告騰邦
02 投資公司辦理抵押權讓與登記後塗銷，亦不得對被告新裕資
03 產管理公司為請求：

04 1.按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可
05 行使時起算；消滅時效，因起訴而中斷，開始執行行為或聲
06 請強制執行與起訴有同一效力；抵押權擔保之債權，其請求
07 權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間
08 不實行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第125條前段、第1
09 28條前段、第129條、第880條分別定有明文。又按債權之讓
10 與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效
11 力，民法第297條第1項前段定有明文。觀其立法理由，謂債
12 權之讓與，在當事人間，於契約完成時即生效力，無須通知
13 於債務人，然債務人究未知有債權讓與之事，為保護債務人
14 之利益起見，故使讓與人或受讓人負通知之義務（最高法院
15 98年度台抗字第374號裁定意旨參照）。民法第297條第1項
16 債權讓與通知，屬觀念通知，在使債務人知有債權移轉之事
17 實，免誤向原債權人清償而已，其得以言詞、書面或其他足
18 使債務人知有債權移轉事實之方式為之（最高法院112年度
19 台上字第625號判決意旨參照）。再按所有人對於妨害其所
20 有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段固有明文。
21 可知行使此項權利者，須為所有權人或依法得行使所有權之
22 人。

23 2.查兆豐資產管理公司前對被告新興電通公司聲請拍賣561、5
24 63地號土地，經高雄地院96年度拍字第829號裁定准許，而
25 取得執行名義，於96年、98年、99年、101年迭經執行無效
26 果，有上開民事裁定暨確定證明書在卷可佐（系爭執行事件
27 卷一第27至31頁）；另高雄縣大樹鄉農會對被告李煥彩及訴
28 外人陳許秀英聲請拍賣571地號及其他2筆土地，經高雄地院
29 84年度拍字第2795號裁定准許，而取得執行名義，於87年、
30 93年、96年、98、101年迭經執行無效果，亦有前揭民事裁
31 定暨確定證明書存卷可佐（系爭執行事件卷一第35至41

01 頁)，揆諸前揭說明，聲請強制執行與「起訴」有同一效
02 力，生中斷債權請求權消滅時效之效果，原告主張兆豐資產
03 管理公司於105年3月間將其債權（含抵押權及從屬權利）讓
04 與被告新裕資產管理公司時，該抵押權已罹於民法880條規
05 定之5年除斥期間而消滅，並無理由。

06 3.再被告新裕資產管理公司於111年1月20日聲請強制執行系爭
07 3筆土地後，於同年9月23日將債權及第一順位抵押權讓與被
08 告騰邦投資公司，被告騰邦投資公司並於112年2月1日向執
09 行處提出債權讓與證明書，請求變更執行債權人為被告騰邦
10 投資公司，有其民事陳報狀、債權讓與證明書、淡水紅樹林
11 郵局第2342號、第2346號存證信函暨掛號郵件收件回執在卷
12 可稽（系爭執行事件卷一第519至539頁），揆諸前揭說明，
13 債權及抵押權已生移轉效力，原告以被告騰邦投資公司未對
14 陳清文之繼承人為債權讓與之通知而不生效力，自無足採。
15 又原告未取得系爭3筆土地權利移轉證書，自非所有權人或
16 得行使所有權之人，不得行使民法第767條之物上請求權，
17 其請求被告騰邦投資公司辦理系爭3筆土地抵押權讓與登記
18 後予以塗銷抵押權，亦無理由。

19 4.原告雖將被告新裕資產管理公司列為被告，然未見對其有何
20 請求聲明及法律依據，原告對被告新裕資產管理公司提起訴
21 訟，並無依據。

22 (三)被告陳鴻致於561、563地號土地之普通抵押權未消滅，原告
23 亦非所有權人，不得請求塗銷抵押權登記，亦不得請求系爭
24 3筆土地所有權人即被告新裕資產管理公司、被告李煥彩塗
25 銷抵押權登記：

26 1.按依法對於執行標的物有擔保物權或優先受償權之債權人，
27 不問其債權已否屆清償期，應提出其權利證明文件，聲明參
28 與分配；其不聲明參與分配者，執行法院僅就所知債權及其
29 金額列入分配，執行法院不知其債權金額者，該債權對於執
30 行標的物之優先受償權，因拍賣而消滅，其已列入分配而未
31 受清償部分，亦同，強制執行法第34條第2項、第3項、第4

01 項定有明文。準此，依法對於執行標的物有擔保物權之債權
02 人，於該標的物強制執行程序中，提出權利證明文件，不問
03 其已否取得准許拍賣抵押物之裁定，均視為其已實行抵押
04 權，有中斷請求權消滅時效之效力（最高法院111年度台上
05 字第328號判決意旨參照）。

06 2.查被告陳鴻致於92年4月2日設定擔保債權額700萬元之第三
07 順位抵押權於561、563地號土地上，約定存續期間自92年3
08 月31日至同年9月30日、清償日期為92年9月30日，有上開土
09 地登記公務用謄本在卷可按（審訴卷第83、87頁），卷內雖
10 未見被告陳鴻致曾向債務人陳許秀英請求清償之事證，然以
11 該抵押權登記之債權存續期間92年9月30日加計15年，再加
12 計5年除斥期間為112年9月30日始屆滿，而執行處於112年1
13 月20日做成系爭分配表，將已知被告陳鴻致之債權額列入分
14 配，仍屬實行抵押權，是被告陳鴻致之抵押權既尚未消滅，
15 且原告非561、563地號土地所有權人，不得行使民法第767
16 條物上請求權，已如前述，其主張被告陳鴻致之抵押權於除
17 斥期間屆滿後已消滅，應予塗銷，自難憑採。

18 3.又被告新興電通公司、被告李煥彩均非系爭3筆土地抵押權
19 人，有土地登記公務用謄本附卷可考（審訴卷第81至89
20 頁），原告自亦無從請求該二人塗銷系爭3筆土地之抵押權
21 設定登記，其此部分之請求，亦無理由。

22 (四)原告不得請求被告橋頭地院撤銷系爭分配表關於被告新裕資
23 產管理公司受分配及未受償之部分暨附註八之記載，亦不得
24 請求撤銷執行處112年12月13日向鳳山地政為塗銷查封之通
25 知：

26 原告主張系爭分配表關於被告新裕資產管理公司之債權金額
27 及不足額數等優先權之分配暨附註八記載其應補繳11,445,0
28 00元後始核發權利移轉證書，暨112年12月13日通知鳳山地
29 政塗銷查封之通知均違背法令，依民事訴訟法第507條之1、
30 強制執行法第12條規定意旨請求撤銷等語。惟按有法律上利
31 害關係之第三人，非因可歸責於己之事由而未參加訴訟，致

01 不能提出足以影響判決結果之攻擊或防禦方法者，得以兩造
02 為共同被告對於確定終局判決提起撤銷之訴，請求撤銷對其
03 不利部分之判決。但應循其他法定程序請求救濟者，不在此
04 限。民事訴訟法第507條之1定有明文。此項第三人撤銷訴訟
05 之制定，係為提供受確定終局判決效力所及第三人之事後程
06 序保障，許其於一定條件下得否定該判決之效力。但第三人
07 撤銷之訴，係對於利害關係第三人之特別救濟程序，如該第
08 三人依法應循其他法定程序請求救濟者，即不應再許其利用
09 此制度請求撤銷原確定判決。查，依原告主張之原因事實，
10 係爭執系爭分配表關於被告新裕資產管理公司分配金額11,4
11 45,000元及不足額9,756,320元及附註八記載其應繳足11,44
12 5,000元後始核發不動產權利移轉證書，然倘原告對系爭分
13 配表有異議，應於分配期日1日前，向執行處提出書狀聲明
14 異議，如債務人及有利害關係之他債權人對原告之異議為反
15 對之陳述，原告應於分配期日起10日內對於為反對陳述之債
16 權人或債務人提起分配表異議之訴，並向執行處為起訴之證
17 明，此觀強制執行法第39條、第41條規定甚明，且經執行處
18 於112年1月10日通知書記載明確（系爭執行事件卷一第491
19 至493頁），惟原告於112年1月17日提出聲明狀，重申其業
20 以3,600萬元債權抵繳價金11,445,000元，毋庸依系爭分配
21 表附註八所述補繳差額，聲請執行處核發權利移轉證書，再
22 於同年3月22日具狀聲明異議（系爭執行事件卷一第509至51
23 1、557至560頁），其聲明異議迭經本院、高雄高分院及最
24 高法院裁定駁回確定，已如前述，原告雖嗣於前揭聲明異議
25 經駁回確定後之112年12月5日向執行處陳報已提起分配表異
26 議之訴（系爭執行事件卷二第63至69頁），然經執行處以其
27 執行程序業已終結而檢還債權憑證報結，並於112年12月13
28 日以承受人即原告未繳納價金並聲明異議業經駁回確定而結
29 案為由，通知鳳山地政塗銷系爭3筆土地查封登記（系爭執
30 行事件卷二第63頁；審訴卷第37至38頁），而原告所援引之
31 民事訴訟法第507條之1撤銷之訴係有法律上利害關係之第三

01 人，非因可歸責於己之事由而未參加訴訟，致不能提出足以
02 影響判決結果之攻擊或防禦方法，而以確定判決之兩造為共
03 同被告，請求撤銷該確定判決對其不利部分之特別救濟程
04 序，系爭分配表或執行處之通知書均非確定終局判決，原告
05 以之作為請求權基礎，應有誤會。

06 (五)原告不得請求被告橋頭地院向地政機關宣示系爭3筆土地權
07 利書狀無效並核發給權利移轉證書予原告：

08 按拍賣之不動產，買受人繳足價金後，執行法院應發給權利
09 移轉證書及其他書據，強制執行法第97條定有明文。查執行
10 處前以系爭3筆土地經原告聲明承受，乃於111年11月24日通
11 知被告新興電通公司、被告李煥彩於文到7日內繳交不動產
12 權利書狀到院，逾期即宣示該書狀無效，並另作證明書發給
13 得標人（系爭執行事件卷一第407至408頁），然因原告未依
14 限繳納價金，致承受失其效力，其請求被告橋頭地院應向地
15 政機關宣示系爭3筆土地權利書狀無效及發給權利移轉證
16 書，均無理由。

17 (六)原告另主張本件經分案為「重訴字」事件，依臺灣高等法院
18 函釋應由3名法官審理始得終結等語。惟地方法院審判案
19 件，以法官一人獨任或三人合議行之，獨任審判，即以該法
20 官行審判長之職權，為法院組織法第3條第1項、第4條第2項
21 所明定，故除別有規定外，地方法院以法官獨任審判案件本
22 屬適法。又本件因屬訴訟標的價額逾600萬元且得上訴第三
23 審法院之事件，依「臺灣各地方法院行合議審判暨加強庭長
24 監督責任實施要點」第3條規定，應依同要點第1條規定「於
25 分案前，應先經分案之庭長或審判長審核，如認有行合議審
26 判之必要者，報請院長核定後，分案依合議方式審理。認為
27 不必要者，則依輪分方式，交由法官獨任審判，如該法官認
28 有行合議審判之必要者，得報經庭長或審判長轉報院長後行
29 之」辦理。而查，本件於起訴後經依本院111年10月17日修
30 正「民事庭分案實施要點」第二點、(五)、(1)規定送審查庭辦
31 理，經審查程序為兩造準備、答辯書狀之充分交換，而為攻

01 擊防禦方法之聚集後，本院分案之庭長因認本件無行合議審
02 判之必要，乃按上開要點規定依輪分方式交由法官獨任辦
03 理，獨任法官逕行審判長之職權，依民事訴訟法第271條之1
04 規定為言詞辯論程序闡明訴訟關係後，依職權裁量認卷證資
05 料已然充足而為辯論終結，自無違誤。原告主張本件經分案
06 為「重訴字」案件而應行合議審判，復未說明所依據之臺灣
07 高等法院函釋字號及具體內容，其此部分之主張，要屬無
08 據。

09 六、綜上所述，系爭執行事件111年11月23日就被告新興電通公
10 司所有561、563地號土地、被告李煥彩所有571地號土地進
11 行特別變賣程序後之減價拍賣中，原告以債權人身份聲明承
12 受，然經執行處通知補繳差額，卻未遵期繳款，原告之承受
13 已失效力，故與上開土地所有權人間不成立買賣關係，其請
14 求被告新興電通公司、被告李煥彩移轉所有權登記及交付土
15 地、塗銷抵押權或依債務不履行賠償其所受損害11,445,000
16 元，及請求被告騰邦投資公司將其受讓自被告新裕資產管理
17 公司系爭3筆土地之第一順位抵押權辦理讓與登記後予以塗
18 銷、請求561、563地號土地第三順位抵押權人即被告陳鴻致
19 塗銷其抵押權，另請求被告橋頭地院將系爭分配表關於分配
20 予被告新裕資產管理公司之債權金額及分配不足額部分暨附
21 註八之記載，及112年12月13日塗銷查封通知予以撤銷，及
22 向地政機關宣告系爭3筆土地之權利書狀無效並核發權利移
23 轉證書予原告，均無理由，應予駁回。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
25 經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日
28 民事第三庭 法官 楊捷羽

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

02 書記官 許雅如

03 附表：系爭3筆土地明細表

04

編號	地號	面積 (㎡)	所有權人	權利 範圍	抵押權人	設定 權利 範圍	設定 義務 人	債務人	設定登記 日期(民 國)	擔保債權總金 額(新臺幣)
1	高雄市○○區○○段000地號土地	3,010.94	新興電通股份有限公司	1/1	1.新裕資產管理股 份有限公司	1/1	陳許 秀英	陳清文	105/04/06	本金最高限額 2,625萬元
					2.劉永權(原告)	1/1		陳清華 陳政議	106/11/10	本金最高限額 3,600萬元
					3.陳鴻裕	1/1		陳許秀英	92/04/02	700萬元
2	高雄市○○區○○段000地號土地	10,454.34	新興電通股份有限公司	1/1	同上	同上	同上	同上	同上	
3	高雄市○○區○○段000地號土地	3,688.36	李煥彩	1/1	新裕資產管理股份 有限公司	1/1	陳清文	105/04/06	本金最高限額 2,625萬元	