

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第159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 酒井裕之

原田正規

松村裕文

被告 騰邦投資有限公司

法定代理人 葉振富

訴訟代理人 季佩荳律師

被告 陳鴻致

陳清來

陳鴻政

李煥彩

訴訟代理人 張名賢律師

複代理人 吳昱熹律師

被告 臺灣橋頭地方法院

法定代理人 甯馨

訴訟代理人 李吟秋

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5月

01 21日言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 原告之訴駁回。

04 訴訟費用由原告負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序事項

07 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  
08 他法令之規定；本法關於法定代理之規定，於法人之代表  
09 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  
10 依法令得為訴訟上行為之代理人準用之，民事訴訟法第47  
11 條、第52條分別定有明文。次按公司之清算人，在執行職務  
12 範圍內，亦為公司負責人；解散之公司除因合併、分割或破  
13 產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為  
14 尚未解散，公司法第8條第2項、第24條、第25條分別定有明  
15 文。是否清算完結，法人人格是否消滅，仍應視其已否完成  
16 「合法清算」，並依非訟事件法第91條規定，向法院辦理清  
17 算終結登記而定（最高法院108年度台抗字第883號裁定參  
18 照）。又按土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及  
19 義務人會同申請之，土地登記規則第26條定有明文。查被告  
20 新裕資產管理股份有限公司（下稱新裕公司）於進入清算程  
21 序後，向臺灣臺北地方法院呈報酒井裕之、原田正規、松村  
22 裕文為清算人乙情，有該院民國113年8月12日北院英民連11  
23 2司司780字第1139042079號函可考（見113年度審訴字第556  
24 號卷，下稱審訴卷，第305頁），是應以其等為法定代理  
25 人。被告新裕公司嗣後雖向該院聲報清算完結，並向臺北市  
26 政府申請辦理清算完結登記乙情，有經濟部商工登記公示資  
27 料查詢上所載113年12月26日北院縉民連112年度司司字第78  
28 0號可考（見113年度重訴字第159號卷，下稱重訴卷，第215  
29 頁）。然查，坐落高雄市○○區○○段○○○○000○000○  
30 000○000地號土地（下稱系爭4筆土地）上仍設有新裕公司  
31 為抵押權人之登記乙情，有高雄市政府地政局鳳山地政事務

01 所114年4月8日高市地鳳登字第11470287800號函所附土地登  
02 記謄本可憑（見重訴卷第115至131頁），足見該公司尚未了  
03 結辦理移轉抵押權登記之現務，揆諸前揭說明，其法人人格  
04 仍然存續，而有當事人能力。

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，但請求之基礎事實同一，或不甚礙被告  
07 之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第40條第4  
08 項、第255條第1項第2款、第7款定有明文。原告劉永權於民  
09 國114年2月12日意見陳述暨補正狀，增列臺灣橋頭地方法院  
10 為被告，與於114年4月15日民事追加被告暨陳明狀聲明臺灣  
11 橋頭地方法院民事執行處（下稱執行處）111年度司執才字  
12 第5550號執行事件（下稱系爭執行事件）應將如附表編號1  
13 至4所示土地發給權利移轉證書等語（見113年度重訴字第15  
14 9號卷第69、136頁），與於114年5月19日補充陳述表明前狀  
15 記載執行處僅係與民事庭作區別（見重訴卷第274頁），及  
16 於言詞辯論程序表明以臺灣橋頭地方法院為被告（見重訴卷  
17 第282頁），足見原告係以具有當事人能力之臺灣橋頭地方  
18 法院為追加被告，且與起訴請求之基礎事實同一，亦為原告  
19 於系爭執行事件之主張，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結  
20 者，是其追加於程序上應屬合法。被告臺灣橋頭地方法院辯  
21 稱原告不得追加云云（見重訴卷第204至205頁），難以憑  
22 採。

23 三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
24 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
25 原告更正被告騰邦資產管理有限公司之正確名稱為被告騰邦  
26 投資有限公司（見審訴卷第352頁，下稱騰邦公司），與更  
27 正刪除請求自己塗銷之聲明（見重訴卷第82頁），其更正後  
28 聲明為114年4月15日追加被告暨陳明狀所載及言詞辯論程序  
29 所述、114年5月28日補充陳述續狀就聲明第3項補充請求對  
30 象（見重訴卷第136、282頁），應屬合法。

31 四、最高法院114年度台抗字第94號裁定駁回原告之再抗告後，

01 原告已補繳裁判費完畢（見重訴卷第94頁）。

02 五、被告新裕公司、被告陳鴻致、被告陳清來、被告陳鴻政均經  
03 合法送達，有送達回證可考（見重訴卷第155、159、161、1  
04 63、165、167頁），被告新裕公司並經本院電話通知仍應到  
05 場，有114年5月15日、16日電話紀錄可憑（見重訴卷第20  
06 9、219頁），然均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法  
07 第386條各款所列情形，爰依原告聲請（見重訴卷第281  
08 頁），由其一造辯論而為判決。

## 09 貳、實體事項

### 10 一、原告主張：

11 (一)原告係528、533地號土地之第二順位抵押權人，擔保債權為  
12 本金最高限額新台幣（下同）36,000,000元；被告新裕公司  
13 係系爭4筆土地第一順位抵押權人，擔保債權為本金最高限  
14 額26,250,000元；被告陳鴻致係528、533、538地號土地之  
15 第三順位抵押權人，擔保債權為7,000,000元。被告新裕公  
16 司聲請以系爭執行事件執行拍賣被告陳鴻政所有528、538地  
17 號土地、被告陳清來所有533地號土地、被告李煥彩所有570  
18 地號土地，執行處拍賣公告註明合併拍賣。嗣於112年1月11  
19 日，進行特別變賣程序後之減價拍賣無人應買，原告當場表  
20 示願以債權人身份承受，並以抵押債權抵繳應納價金，獲允  
21 准記明於當日執行筆錄。執行處通知上開土地所有人繳交權  
22 利書狀、債權人應陳報債權，及稽徵機關核算土地增值稅等  
23 項，原告旋向稽徵機關申請不課徵土地增值稅獲允准並通知  
24 執行處，故原告與上開土地所有人即被告陳鴻政、被告陳清  
25 來、被告李煥彩間之買賣關係已成立生效，渠等應負有偕同  
26 辦理所有權移轉登記予原告之義務。且原告行使抵押權之價  
27 值權，以交換所有權，故渠等應塗銷抵押權。

28 (二)執行處於112年3月22日作成分配表，列載被告新裕公司有第  
29 一順位抵押權，然該抵押權人原為高雄縣大樹鄉農會，抵押  
30 義務人為當時土地所有權人陳許秀英，以擔保主債務人陳進  
31 興之債務，該抵押權於83年6月17日因陳進興未依約清償本

01 息而確定。雖經轉讓兆豐資產公司後，聲請臺灣高雄地方法  
02 院為96年度拍字第831號裁定，然未於6個月內聲請強制執  
03 行，時效視為不中斷，故自83年6月17日起，時效不因任何  
04 原因停止進行。抵押權擔保之債務自83年6月起，算至98年6  
05 月間15年消滅時效完成，時效完成後，於除斥期間不生時效  
06 中斷問題，再算至103年6月，5年除斥期間屆滿，故105年間  
07 讓與被告新裕公司時，該第一順位抵押權已因民法第880條  
08 規定而消滅。被告騰邦公司於111年9月23日受讓抵押權時，  
09 抵押權已消滅，且當時主債務人陳進興已死亡，被告騰邦公  
10 司未對繼承人即孫子女陳玉如、陳明瑞為債權讓與之通知，  
11 不生效力。原告為系爭4筆土地之承受人，雖尚非所有權  
12 人，然得行使民法第767條規定請求除去妨害之物上請求  
13 權，故得請求被告騰邦公司於為抵押權受讓登記後，塗銷抵  
14 押權登記。

15 (三)被告陳鴻政為陳許秀英之子，於92年間就528、533、538地  
16 號土地設定第3順位抵押權時，才約30歲，是否有資力借給  
17 陳許秀英7,000,000元，不能無疑。且抵押權登記之借貸存  
18 續期間於92年9月底屆滿後，被告陳鴻政未曾實行抵押權，  
19 其請求權時效於107年10月完成，除斥期間於112年10月間屆  
20 滿，抵押權已因民法第880條規定而消滅。原告為系爭4筆土  
21 地之承受人，得依民法第767條規定請求除去妨害。

22 (四)原告已於112年4月6日，向執行處聲明表示債權高於承受系  
23 爭土地之價金，價金義務依抵繳而消滅，不生需另行繳納之  
24 問題。且被告騰邦公司尚未辦理抵押權之受讓登記。詎執行  
25 處認系爭4筆土地有被告騰邦公司受讓自新裕資產管理股份  
26 有限公司之第一順位抵押權存在，讓與縱未經登記及已消滅  
27 等事實爭端非執行法院得依職權審酌，並認原告應補繳差  
28 額，而與原告就是否應繳納價金後始得核發權利移轉證書一  
29 事，發生爭議。原告聲明異議，雖經本院執行處於112年4月  
30 24日以111年度司執字第5550號裁定駁回，復經本院以112年  
31 度執事聲字第46號裁定異議駁回，再經臺灣高等法院高雄分

01 院112年度抗字第289號裁定駁回。然本件並無強制執行法第  
02 94條第2項之情事，執行處應自行更正分配表，亦不得任意  
03 撤銷執行程序，且依原告所主張應足認原告已繳足價金，故  
04 執行處有核發權利移轉證書之義務，原告遂提起本件訴訟請  
05 求核發之。

06 (五)綜上，爰依民法第348條、第767條、強制執行法第97條規  
07 定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.確認臺灣橋頭地方法院  
08 民事執行處111司執才字第5550號執行事件，原告與被告陳  
09 鴻政、陳清來、李煥彩間就附表編號1、2、3、4號所示土地  
10 因拍賣而成立買賣關係存在。2.被告騰邦公司應就陳秀許英  
11 所設定附表編號1、2、3、4所示土地為抵押權讓與登記後予  
12 於塗銷。3.被告陳鴻政、陳清來、李煥彩就如附表編號1、2  
13 所示土地所設定抵押權應予塗銷。4.被告陳鴻致就附表編  
14 號1、2、3所示土地所設定抵押權應予塗銷。5.被告陳鴻  
15 政、陳清來、李煥彩應偕同將附表編號1、2、3、4所示土地  
16 辦理移轉所有權登記予原告。6.執行處111年度司執才字第5  
17 550號執行事件應將如附表編號1、2、3、4所示土地發給權  
18 利移轉證書予原告。

## 19 二、被告答辯：

20 (一)被告騰邦公司：原告尚未取得權利移轉證書，買賣關係難謂  
21 成立，及原告之抵押債權是否得抵充應納價金，均與被告騰  
22 邦公司之抵押權存否無涉。縱認第一順位抵押權於83年6月  
23 確定，然原債權人兆豐資產公司於96年聲請拍賣抵押物裁  
24 定，復聲請臺灣高雄地方法院96年度執字第90028號、98年  
25 度司執字第31685號、99年度司執字第125709號、101年度司  
26 執字第3648號執行程序，故時效未消滅。又執行處於112年3  
27 月22日作成分配表，原告未依強制執行法第39條第1項、第4  
28 1條第1項規定提起分配表異議之訴，所提起本件請求移轉所  
29 有權登記，顯無訴訟利益。原告雖另主張被告騰邦公司與新  
30 裕公司於分配表作成時尚未完成變更登記，並非強制執行法  
31 第38條所定「依法有優先受償權」之債權人，故第一順位抵

01 押權已於拍定時歸於消滅；惟縱依原告所主張，亦僅係「分  
02 配表於作成當時第一順位抵押權人仍為被告新裕公司，並未  
03 轉讓給被告騰邦公司」而已，被告新裕公司仍為登記名義上  
04 之第一順位抵押權人，不會因為被告新裕公司將抵押權讓與  
05 被告騰邦公司，就使被告新裕公司或受讓人被告騰邦公司因  
06 此喪失優先受償權，更不會使抵押權因此即因拍賣而歸於消  
07 滅等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

08 (二)被告李煥彩：同被告騰邦公司之答辯等語置辯（見重訴卷第  
09 283頁）。並聲明：原告之訴駁回。

10 (三)被告臺灣橋頭地方法院：依112年3月22日做成之分配表，原  
11 告未受分配，原告應補繳12,289,000元，不得請求執行處核  
12 發權利移轉證書等語置辯（見重訴卷第206至207頁）。並聲  
13 明：原告之訴駁回。

14 (四)其餘被告未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

15 三、兩造不爭執事項如下（見重訴卷第283至285頁）：

16 (一)被告新裕公司於105年3月29日與兆豐資產管理股份有限公司  
17 簽訂土地抵押權移轉契約書，於105年4月6日辦理抵押權移  
18 轉登記，而取得高雄縣大樹鄉農會於81年間對坐落高雄市○  
19 ○區○○段000○000○000○000地號土地（系爭4筆土地）  
20 設定擔保本金最額限額26,250,000元之第一順位抵押權，設  
21 定義務人為陳許秀英，債務人為陳進興（106年8月6日  
22 歿）。

23 (二)原告於106年11月9日與訴外人殷武義簽訂土地抵押權移轉契  
24 約書，於106年11月10日辦理抵押權移轉登記，而取得本件5  
25 28、533地號土地及非本件之561、563、620、621、622地  
26 號土地上設定擔保本金最高限額36,000,000元之第二順位抵  
27 押權，設定義務人為陳許秀英，債務人為陳清華、陳政議。

28 (三)被告陳鴻致於92年4月2日設定擔保7,000,000元之第三順位  
29 抵押權於528、533地號土地上，及第二順位抵押權於538地  
30 號土地上，設定義務人、債務人為陳許秀英。

31 (四)被告陳鴻政以買賣為原因，於95年2月23日登記為528、538

01 地號土地所有權人；被告陳清來以買賣為原因，於93年8月  
02 9日登記為533地號土地所有權人；被告李煥彩以買賣為原  
03 因，於83年7月11日登記為570地號土地所有權人。

04 (五)兆豐資產管理股份有限公司前對被告陳鴻政、被告陳清來、  
05 被告李煥彩聲請拍賣系爭4筆土地，經臺灣高雄地方法院96  
06 年度拍字第831號裁定准許在案，而取得執行名義，經同院9  
07 6年度執字第51345號、99年度司執字第125713號執行、101  
08 年度司執字第1067號、102年度司執字第141242號執行無效  
09 果。

10 (六)被告新裕公司自兆豐資產管理股份有限公司受讓取得抵押  
11 權，執臺灣高雄地方法院102年度司執字第141242號債權憑  
12 證、債權讓與通知書，向本院聲請強制執行，迭經本院106  
13 年度司執字第55228號、107年度司執字第12136號、108年度  
14 司執字第15640號、109年度司執字第43148號執行無效果，  
15 記載於繼續執行紀錄表上。

16 (七)被告新裕公司於111年1月22日再次聲請拍賣系爭4筆土地，  
17 經執行處以111年度司執才字第5550號執行事件受理，將系  
18 爭4筆土地合併拍賣。

19 (八)被告新裕公司於111年9月23日將債權及第一順位抵押權讓  
20 與被告騰邦公司，惟未辦畢抵押權讓與登記。

21 (九)執行處於111年7月6日進行第一次拍賣、於111年8月3日進  
22 行第2次拍賣、於111年9月7日進行第3次拍賣，均無人投  
23 標，遂公告應買3個月。原告於111年12月14日聲請減價拍  
24 賣，經執行處定於112年1月11日進行特別變賣程序後之減價  
25 拍賣，仍無人應買，原告以債權人身分聲明承受，執行處乃  
26 通知被告陳鴻政、被告陳清來、被告李煥彩將土地權利書狀  
27 繳交執行處。

28 (十)執行處於112年3月22日做成分配表，並定於112年4月21日實  
29 行分配，及於112年3月24日通知原告於7日內繳納拍賣最低  
30 價額12,289,000元。

31 (十一)原告逾期未繳款，於112年4月7日具狀聲明異議，主張以債

01 權額30,000,000元抵繳，經本院司法事務官於112年4月24日  
02 裁定駁回、本院112年度執事聲字第46號駁回異議、臺灣高  
03 等法院高雄分院112年度抗字第289號裁定駁回抗告、最高法  
04 院113年度台抗字第453號裁定駁回再抗告確定。

05 (三)原告未提起分配表異議之訴，原告於113年7月23日提起本件  
06 訴訟。

07 四、本件爭點（見重訴卷第285至286頁）：

08 (一)原告與被告陳清來間就533地號土地、與被告陳鴻政間就52  
09 8、538地號土地、與被告李煥彩間就570地號土地，是否因  
10 本院111年度司執字第5550號強制執行事件拍賣程序而存在  
11 買賣關係？

12 (二)被告新裕公司就系爭4筆土地設定之抵押權是否依民法第880  
13 條而消滅？原告依民法第767條規定，請求被告騰邦公司於  
14 受讓抵押權登記後，將系爭4筆土地之抵押權登記予以塗  
15 銷，有無理由？

16 (三)被告陳鴻致就528、533、538地號土地設定之抵押權是否依  
17 民法第880條而消滅？原告依民法第767條規定，請求被告陳  
18 鴻致新將抵押權登記予以塗銷，有無理由？

19 (四)原告依民法第348條規定，請求被告陳清來將533地號土地、  
20 被告陳鴻政將528、538地號土地、被告李煥彩將570地號土  
21 地辦理移轉所有權登記予原告，有無理由？

22 (五)原告依強制執行法第97條規定，請求系爭執行事件應發給系  
23 爭4筆土地權利移轉證書予原告，有無理由？

24 五、本院得心證之理由：

25 (一)原告與被告陳清來、被告陳鴻政、被告李煥彩間無買賣關  
26 係：

27 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  
28 低價額，而到場之債權人於拍賣期日終結前聲明願承受者，  
29 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  
30 承受，並發給權利移轉證書；承受不動產之債權人，其應繳  
31 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

01 後，發給權利移轉證書；逾期不繳者，再行拍賣；經二次減  
02 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  
03 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  
04 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  
05 為應買之表示，執行法院得於詢問債權人及債務人意見後，  
06 許其買受，債權人復願為承受者，亦同；前項三個月期限  
07 內，無人應買前，債權人亦得聲請停止前項拍賣，而另行估  
08 價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於  
09 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  
10 執行，強制執行法第91條第1項前段、第94條第2項前段、第  
11 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  
12 變賣程序期限內，無人應買前，依同法第95條第2項規定，  
13 聲請停止特別變賣，另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由  
14 債權人承受，依上開規定，視為撤回該不動產之執行。而債  
15 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  
16 之不動產，如未依限繳納價金，同法第95條第2項並未準用  
17 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  
18 （最高法院108年度台抗字第771號裁定、臺灣高等法院暨所  
19 屬法院109年法律座談會民執類提案第9號審查意見參照）。  
20 且承受人逾期不補繳差額者，其承受失其效力，勿庸執行法  
21 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  
22 義務，亦喪失取得不動產所有權之地位（臺灣高等法院臺南  
23 分院95年度抗字第130號裁定參照）。準此，願為承受不動  
24 產之債權人，如應繳之價金超過應受分配之金額者，須補繳  
25 差額後，執行法院始得發給權利移轉證書，倘逾期未補繳，  
26 其承受失其效力，且於特別變賣程序後之減價拍賣程序，願  
27 為承受不動產之債權人逾期未補繳之情形，應視為該不動產  
28 之執行發生撤回效果。

29 2. 查系爭執行事件於111年7月6日、111年8月3日、111年9月7  
30 日分別實施第1、2、3次公開拍賣，均無人投標，乃公告應  
31 買3個月，原告於111年12月14日具狀聲請另行減價拍賣，執

01 行處遂於112年1月11日進行特別變賣程序後之減價拍賣，仍  
02 無人應買，原告以債權人身分聲明承受等情，為兩造所不爭  
03 執（見重訴卷第284頁），復有拍賣不動產筆錄、原告聲請  
04 進行減價拍賣程序狀可考（見系爭執行事件卷一第323、36  
05 3、383、413頁、卷二第449至450頁，並影印附於重訴卷第2  
06 27至235頁），合於前揭強制執行法第95條第2項規定。然執  
07 行處於112年3月22日製作分配表後，於112年3月24日通知原  
08 告於7日內繳納拍賣最低價額12,289,000元，原告卻逾期未  
09 繳款乙情，有執行處之分配表及通知可考（見審訴卷第33至  
10 43頁、系爭執行事件卷一第585至586頁，並影印附於重訴卷  
11 第239至241頁），足見並非執行處任意撤銷拍賣程序，而係  
12 原告拒絕繳納。原告提起異議，迭經執行處司法事務官於11  
13 2年4月24日裁定駁回、本院民事庭112年度執事聲字第46號  
14 裁定駁回、臺灣高等法院高雄分院112年度抗字第289號裁定  
15 駁回原告之抗告及最高法院113年度台抗字第453號民事裁定  
16 維持，認定執行處通知原告補繳差額，始能發給權利證書，  
17 並無違誤，有上開裁定可考（見重訴卷第249至263頁），足  
18 見原告應補繳價金。原告確未繳納價金，其主張以債權抵  
19 繳，又主張依其攻防方法可認已繳納，及執行處應更正分配  
20 表、不能任意撤銷執行情序、不能視為撤回執行情序云云  
21 （見重訴卷第78、269、286頁），均屬無據。揆諸前揭說  
22 明，原告承受失其效力，其與被告陳清來、被告陳鴻政、被  
23 告李煥彩間無買賣關係，堪以認定。

24 (二)被告新裕公司之抵押權未消滅，已讓與被告騰邦公司，原告  
25 非系爭土地所有權人，不得請求被告騰邦公司塗銷抵押權登  
26 記，亦不得對被告新裕公司為請求：

27 1.按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可  
28 行使時起算；消滅時效，因起訴而中斷，開始執行行為或聲  
29 請強制執行與起訴有同一效力；抵押權擔保之債權，其請求  
30 權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間  
31 不實行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第125條前段、第1

01 28條前段、第129條、第880條分別定有明文。又按債權之讓  
02 與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效  
03 力，民法第297條第1項前段定有明文。觀其立法理由，謂債  
04 權之讓與，在當事人間，於契約完成時即生效力，無須通知  
05 於債務人，然債務人究未知有債權讓與之事，為保護債務人  
06 之利益起見，故使讓與人或受讓人負通知之義務（最高法院  
07 98年度台抗字第374號裁定參照）。民法第297條第1項債權  
08 讓與通知，屬觀念通知，在使債務人知有債權移轉之事實，  
09 免誤向原債權人清償而已，其得以言詞、書面或其他足使債  
10 務人知有債權移轉事實之方式為之（最高法院112年度台上  
11 字第625號判決參照）。再按所有人對於妨害其所有權者，  
12 得請求除去之，民法第767條第1項中段固有明文。可知行使  
13 此項權利者，須為所有權人或依法得行使所有權之人。

14 2. 查兆豐資產管理股份有限公司前對被告陳鴻政、被告陳清  
15 來、被告李煥彩聲請拍賣系爭4筆土地，經臺灣高雄地方法  
16 院96年度拍字第831號裁定准許在案，而取得執行名義，迭  
17 經執行無效果乙情，為兩造所不爭執（見重訴卷第284  
18 頁），揆諸前揭說明，聲請強制執行與「起訴」有同一效  
19 力，生中斷債權請求權消滅時效之效果，自無時效完成後，  
20 抵押權罹於除斥期間之可言。原告引用民法第130條「請  
21 求」後6個月內不起訴，視為不中斷之規定，主張聲請拍賣  
22 抵押物裁定確定後須於6個月內聲請強制執行程序云云（見  
23 重訴卷第272頁），委無可採。

24 3. 次查，被告新裕公司於聲請系爭執行後，於111年9月23日將  
25 債權及第一順位抵押權讓與被告騰邦公司，被告新裕公司並  
26 112年2月4日向執行處提出債權與證明書，請求變更執行債  
27 權人乙情，為兩造所不爭執（見重訴卷第284頁），復有該  
28 債權讓與證明書可考（見重訴卷第243頁），揆諸前揭說  
29 明，債權及抵押權已生移轉效力。原告以被告騰邦公司未對  
30 繼承人為債權讓與之通知，不生效力云云（見重訴卷第87、  
31 274、287頁），委無可採。

01 4.且原告未取得權利移轉證書，自非所有權人或得行使所有權  
02 之人，其不得行使民法第767條物上請求權，堪以認定。原  
03 告主張申請不課土地增值稅時，得行使該條權利云云（見重  
04 訴卷第286頁），委無可採。

05 5.原告雖將被告新裕公司列為被告，認為有起訴之必要云云  
06 （見重訴卷第73、283頁），然未見有何請求聲明及法律依  
07 據，原告對被告新裕公司提起訴訟亦屬無據。

08 (三)被告陳鴻致之抵押權未消滅，原告亦非所有權人，不得請求  
09 塗銷抵押權登記，亦不得請求被告陳鴻政、陳清來、李煥彩  
10 塗銷如附表編號1、2所示528、533地號土地抵押權登記：

11 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，  
12 不問其債權已否屆清償期，應提出其權利證明文件，聲明參  
13 與分配；其不聲明參與分配者，執行法院僅就所知債權及其  
14 金額列入分配，執行法院不知其債權金額者，該債權對於執  
15 行標的物之優先受償權，因拍賣而消滅，其已列入分配而未  
16 受清償部分，亦同，強制執行法第34條第2項、第3項、第4  
17 項定有明文。準此，依法對於執行標的物有擔保物權之債權  
18 人，於該標的物強制執行程序中，提出權利證明文件，不問  
19 其已否取得准許拍賣抵押物之裁定，均視為其已實行抵押  
20 權，有中斷請求權消滅時效之效力（最高法院111年度台上  
21 字第328號判決參照）。

22 2.查被告陳鴻致於92年4月2日設定擔保7,000,000元之第三順  
23 位抵押權於528、533地號土地上，及第二順位抵押權於538  
24 地號土地上，雖未見被告陳鴻致曾向債務人陳許秀英請求清  
25 償之事證，然以抵押權登記之債權存續期間92年9月30日加  
26 計15年，再加計5年除斥期間為112年9月30日始屆滿，而執  
27 行處於112年3月22日做成分配表，將已知被告陳鴻致之債權  
28 金額列入分配，仍屬實行抵押權。是以，被告陳鴻致之抵押  
29 權尚未消滅，且原告不得行使民法第767條物上請求權，已  
30 如前述，均堪認定。原告主張被告陳鴻致之抵押權於除斥期  
31 間屆滿後消滅云云（見重訴卷第89、287頁），委無可採。

01 3.又被告陳鴻政、陳清來、李煥彩並非抵押權人，有土地登記  
02 謄本可考（見重訴卷第117至131頁），原告自無從請求渠等  
03 塗銷528、533地號土地抵押權。綜上，原告請求塗銷附表編  
04 號1、2、3、4所示土地之抵押權，均屬無據。

05 (四)原告不得請求移轉所有權登記：

06 1.按當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成  
07 立；物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所  
08 有權之義務，民法第345條、第348條第1項定有明文。強制  
09 執行法上之拍賣，係屬買賣之一種，以債務人為出賣人，拍  
10 定人或得標人為買受人（最高法院113年度台上字第251號判  
11 決參照）。

12 2.原告之承買已失效力，原告依民法第348條規定，請求被告  
13 陳清來將533地號土地、被告陳鴻政將528、538地號土地、  
14 被告李煥彩將570地號土地辦理予原告云云（見重訴卷第89  
15 至90頁），洵屬無據。

16 (五)原告不得請求發給權利移轉證書：

17 1.拍賣之不動產，買受人繳足價金後，執行法院應發給權利移  
18 轉證書及其他書據，強制執行法第97條定有明文。

19 2.查執行處通知原告補繳足額價金，並無違誤，且原告並未補  
20 繳乙情，已如前述，依強制執行法第97條規定，原告自不得  
21 請求被告臺灣橋頭地方法院發給權利移轉證書。

22 六、綜上所述，本院111年度司執才字第5550號執行事件112年1  
23 月11日就被告陳鴻政所有坐落高雄市○○區○○段000○○000  
24 地號土地、被告陳清來所有同段533地號土地、被告李煥彩  
25 所有同段570地號土地進行特別變賣程序後之減價拍賣中，  
26 原告以債權人身分聲明承受，然經執行處通知補繳差額，卻  
27 未遵期繳款，原告之承受已失效力，故與上開土地所有權人  
28 間無買賣關係，原告依民法第348條、第767條規定，請求確  
29 認買債關係存在、請求上開土地所有權人移轉登記、塗銷52  
30 8、533地號土地抵押權，與請求系爭4筆土地第一順位抵押  
31 權人被告新裕公司，及528、533地號土地第三順位抵押權

01 人、538地號土地第二順位抵押權人即被告陳鴻致塗銷抵押  
02 權登記，均無理由，不應准許。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述與舉證，均與判決結果不  
04 生影響，爰不逐一論述。

05 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，  
06 判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日  
08 民事第三庭 法官 李俊霖

09 以上正本係照原本作成。

10 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  
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日  
13 書記官 陳儀庭

14 附表：

15

編號	土地	面積 (m <sup>2</sup> )
1	高雄市○○區○○段000地號	4622.02
2	高雄市○○區○○段000地號	497.15
3	高雄市○○區○○段000地號	5294.11
4	高雄市○○區○○段000地號	7982.40