臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

112年度抗字第51號

抗　告　人　林賜玉

000000000000000000

上列抗告人因相對人郭集益與宏將股份有限公司間清償票款強制執行事件，聲明異議，對於民國112年9月5日臺灣花蓮地方法院112年度執事聲字第20號所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告人異議及抗告意旨略以：伊占有使用附表編號1.2.之不動產，而相對人即債權人郭集益執臺灣士林地方法院110年度司票字第1362號本票裁定、原法院110年度司拍字第79號裁定，執行附表所示不動產，經原法院執行處(下稱執行法院)以110年度司執字第9015號清償票據強制執行事件(下稱系爭執行事件)受理，惟附表編號1.2.所有權人為宏將股份有限公司(下稱宏將公司)，編號3.至6.其所有權人為劉靜怡，違反處分不可分原則，執行法院不查，竟將之併付拍賣，顯有違民法第799條第5項、土地登記規則第94條、公寓大廈管理條例第53條準用第4條第2項之規定，原裁定駁回伊之異議及抗告，自有違誤，應予廢棄等語。

二、按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人(最高法院74年度台抗字第431號民事裁定意旨參照)，準此，若抵押權設定後，該不動產移轉予第三人所有時，依上述民法規定，抵押權人之抵押權效力，仍及於該第三人，抵押權人得對該第三人聲請拍賣其抵押權效力所及之抵押物，

此乃抵押權追及效力之當然解釋。查，附表所示之不動產，係於民國107年12月19日同時設定最高限額抵押權給債權人郭集益，擔保其對宏將公司所有的債權，編號1.3.4.5.所示土地共同擔保編號2.6.所示之建物，編號3.至6.為編號2.主建物之公共設施；嗣劉靜怡係於109年5月11日取得其中編號3.至6.之所有權，此有土地登記第一類謄本(執行卷㈡第567至569頁、第577至579頁、第585至587頁、第593至595頁)在卷可參，是以，執行法院將附表所示不動產併為拍賣，係民法第881條之17準用同法第867條規定所生追及效力使然甚明，於法並無不合。

三、次按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議，強制執行法第12條第1項前段定有明文。又執行法院專司民事強制執行事務，對於私權之爭執，並無審認之權限。故在強制執行程序中，如涉及私權之爭執，而其權益關係未盡明確時，應由當事人另依民事訴訟程序謀求救濟，要非強制執行法第12條第1項聲明異議所能解決（最高法院79年度台抗字第310號民事裁定意旨參照）。抗告人主張郭集益就附表所示不動產之抵押權，是否有無效之爭議，核屬實體法上爭執，揆諸前揭說明，應另依民事訴訟程序謀求救濟，尚非執行法院所得予以審究。

四、另有關宏將公司之債權人詹錦梅於系爭執行事件中聲請對宏將公司名下其它不動產為強制執行部分，已經執行法院併入原法院110年度司執字第4058號執行事件處理，不在本院審酌範圍，附帶說明。

五、綜上，抗告人以上情聲明異議，請求撤銷執行程序，於法未合，不應准許。從而，原裁定駁回抗告人之異議，並無違誤。抗告意旨猶執前詞指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　28　　日

民事第二法庭審判長法　官　陳真真

法　官　李水源

法　官　詹駿鴻

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費新台幣１千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　28　　日

書記官　徐錦純

附表	不動產	登記所有權人(權利範圍)	抵押權人(權利範圍)	抵押權登記日期
1.	花蓮縣○○市○○段000000地號土地(即下2.建物坐落基地)	宏將公司(全部)	郭集益(全部)	107年12月19日
2.	同段00建號建物	宏將公司(全部)	郭集益(全部)	107年12月19日
3.	同段000地號土地(屬上1.2.之社區車道所坐落土地公設部分)	劉靜怡(應有部分142821分之21878，取得日期為109年5月11日)	郭集益(應有部分142821分之6199)	107年12月19日
4.	同段000-0地號土地(屬上1.2.之社區車道旁花臺公設部分)	劉靜怡(應有部分6753分之1002，取得日期為109年5月11日)	郭集益(應有部分6753分之293)	107年12月19日
5.	同段000-00地號土地(屬上1.2.之社區警衛亭所坐落土地公設部分)	劉靜怡(應有部分6075分之903，取得日期為109年5月11日)	郭集益(應有部分6075分之264)	107年12月19日
6.	同段00建號建物(屬上1.2.之社區警衛亭公設部分)	劉靜怡(應有部分6897分之1023，	郭集益(應有部分6897分之280)	107年12月19日

（續上頁）

		取得日期為109年5月11日）		