

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度執事聲字第18號

聲 明 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 吳伯修

相 對 人 傅康華

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，異議人對於民國113年4月9日本院司法事務官所為112年度司執字第119895號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員辦理之。本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，均得由司法事務官辦理之，強制執行法第3條及法院組織法第17條之2第1項第2款定有明文。又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；前項聲請及聲明異議，由執行法院裁定之，亦為強制執行法第12條第1項本文、第2項所明定。次按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力。當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項分別定有明文。上開規定，為強制執行程序所準用

01  ，強制執行法第30條之1復有明文。未按執行法院專司民事  
02  強制執行事務，對於私權之爭執，並無審認之權限。故私權  
03  之爭執，要非執行法院所得審究，應由其另依訴訟救濟，自  
04  非依強制執行法第12條聲明異議所能解決（最高法院109年  
05  度台抗字第1540號裁定意旨參照）。查本院司法事務官於民  
06  國113年4月9日所為112年度司執字第119895號裁定（下稱原  
07  裁定），於113年4月16日送達異議人，異議人於113年4月23  
08  日具狀聲明不服，未逾法定10日不變期間，經核與首開規定  
09  相符。

10  二、異議人異議意旨略以：

11  （一）依本案113年3月27日訊問筆錄，債務人傅康華自承，本案雖  
12  依信託契約（下稱系爭信託契約）所有權移轉登記，然「委  
13  託人並無交付不動產」、「係范先生欠我錢、我要求信託給  
14  我」，關係人范耕魁（即關係人曾詠婷之夫）亦表示，其父  
15  母范雲龍及葉鳳嬌始終仍「持續居住使用」，經查本件信託  
16  契約書，乃約定由受託人管理、出租、出售、處分信託財  
17  產，然本案既無交付信託標的物，更遑論債務人傅康華確實  
18  有依信託本旨負有管理及處分信託標的物之事實、復又以  
19  「關係人欠我錢」為實際信託之原因，顯與信託之目地不  
20  符，本案債務人傅康華與關係人曾詠婷間之信託關係確係為  
21  消極信託至為明確，即不生信託之效力。

22  （二）本案信託既屬違法之消極信託不生效力，則實際債務人應為  
23  委託人曾詠婷及關係人范耕魁，系爭標的112年10月6日查封  
24  時由關係人范耕魁之父母（即曾詠婷之公婆）范雲龍及葉鳳  
25  嬌居住，占有不動者即非第三人，乃屬依債務人指示之占有  
26  輔助人，依法院辦理民事強制執行實務參考手冊第504頁：

27  （三）得點交之情形及其判斷，本案係符合強制執行法第99  
28  之規定，拍賣標的物應得點交之標的。

29  （三）承上，關於編號B3-90停車位部分（下稱系爭車位），現既  
30  為依債務人指示之占有輔助人「現實占有使用中」，則依法  
31  院辦理民事執行實務參考手冊第508頁，（五）應受點交之

01 標的物章則、辦理強制執行應行注意事項第57條第5款規  
02 定，應將債務人占有共有物之特定位置，按占有現況點交予  
03 拍定人外，至於債務人與其他共有人間之其他使用收益協議  
04 如何、有無超過其應有部分之範圍、分管契約之使用期限是  
05 否屆滿，均非執行法院所得審認。另依最高法院95年度台抗  
06 字第508號民事裁定，所謂應有部分，係指分別共有人得行  
07 使權利之比例，乃抽象存在……，辦理強制執行應行注意事  
08 項第57條第5款規定，拍賣債務人之不動產所有部分者，應  
09 將該債務人現實占有部分，點交於買受人或承受人，可知固  
10 定編號之停車位係得為點交之標的。

11 (四)關於裁定理由第三項第(三)點：是債權人如認其行使抵押  
12 權受有影響者，得依民法第866條第2項之規定聲請除去該權  
13 利後拍賣之，而非逕予主張變更拍賣條件……按關於民法所  
14 定除去使用借貸或租賃之權利，債權人自得依民法所賦予之  
15 權利要件行使，固不待言，然本案聲請變更拍賣條件者，乃  
16 系爭標得使用人為實際債務人之占有輔助人，符合強制執行  
17 法所定應受點交之標的，與抵押權受影響與否行使除去租賃  
18 或使用借貸者無涉，鈞院裁定以本案得以實行抵押權受影  
19 響、應依民法相關規定聲請除去權利後拍賣之為由，駁回聲  
20 請人本案應該訂拍賣條件為點交之聲請，實有未洽。

21 (五)縱上所述，因點交與否，於拍賣實務上影響執行標的價值甚  
22 鉅，為保障債務人之清償利益及債權人之受償權，狀請鈞院  
23 改定拍賣條件如上，變更本案拍賣條件為點交，以保權益，  
24 實感德便。

25 三、經查：

26 (一)按債務人應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第  
27 三人占有者，執行法院應解除其占有，點交於買受人或承受  
28 人。強制執行法第99條第1項前段定有明文。又拍賣之不動  
29 產是否點交，應以查封時之狀態為準，執行法院就第三人是否  
30 於查封前占有之事實，應依職權調查，以資決定該不動產  
31 於拍定後是否點交。惟所謂「調查」者，係指就不動產之使

01 用狀況為形式之調查而言，亦即強制執执行程序係在透過強制  
02 手段實現人民之民事實體法上之權利，要屬非訟性質，而就  
03 實體法律關係是否存在有爭執者，應由人民提起訴訟，踐行  
04 言詞辯論後，由法院以裁判認定之，尚非執行法院得憑職權  
05 調查即加以決定者。次按強制執行法第99條所稱債務人，係  
06 指執行事件之債務人。甲將其不動產為債權人乙設定抵押權  
07 後，將不動產所有權移轉登記與丙。嗣乙基於抵押權追及之  
08 效力，聲請拍賣該抵押之不動產，其執行事件之債務人即應  
09 為丙，而非甲。則查封時不動產雖仍在甲占有中，但甲為執  
10 行事件之第三人，且非於查封後始為占有，依強制執行法第  
11 99條第1項之規定，執行法院自不得對之執行點交（見司法  
12 院民事廳82年5月1日廳民二字第07829號檢附之臺灣高等法  
13 院第暨所屬法院81年法律座談會民執類第9號提案研究意見  
14 參照）。

15 (二)依前開說明，本件執行債務人為相對人，再依112年10月6日  
16 查封筆錄記載所示，系爭抵押物係由關係人范耕魁之父母范  
17 雲龍及葉鳳嬌現占有中，屬本件執行事件之第三人，即非屬  
18 相對人之占有輔助人；另系爭車位部分，依113年3月27日調  
19 查筆錄相對人所述，其並未占有該系爭車位，依強制執行法  
20 第99條規定，執行法院自不得對之執行點交。至本件異議人  
21 主張基於系爭信託契約有違法之情事而不生效力，實際債務  
22 人應為委託人曾詠婷及關係人范耕魁，范耕魁之父母范雲龍  
23 及葉鳳嬌則屬依范耕魁指示之占有輔助人，依法拍賣標的物  
24 應得點交等語。惟異議人所指情狀，核屬實體法上爭執，非  
25 執行法院所能審究，異議人應另行訴訟或以他法解決。基  
26 此，異議人聲明異議，於法尚有未合，是本件司法事務官駁  
27 回異議人之聲明異議，於法自無違誤，聲明異議意旨仍執前  
28 詞，指摘原裁定係屬不當，求為廢棄，為無理由，應予駁  
29 回。

30 四、據上論結，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

