# 臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司執字第68113號

異　議　人
即　債權人　承逸機電工程有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　王正伸
相　對　人
即　債務人　恆盛餐飲有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳博恩

上列當事人給付工程款間強制執行事件，債權人聲明異議，本院裁定如下：

主　文

異議駁回。

理　由

一、異議意旨略以：債權人依鈞院108年度建字第31號和解筆錄第3項「取得系爭工程之法定抵押權」，對於鈞院112年度司執字第68113號所拍定之臺中市○○區○○段000○號建物（下稱系爭建物）取得法定抵押權，惟鈞院分配表僅以一般債權分配，顯有不當，應予重新分配等語，為此聲明異議。

二、按承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記，民法第513 條第1項定有明文。是民法第513條之抵押權，非經登記不生效力；而所稱預為抵押權之登記，乃係就將來完成之定作人之不動產預先為暫時之抵押權登記，與抵押權設定登記尚屬有間，須俟不動產完成，定作人辦理所有權第一次登記及地政機關將該抵押權登記內容登載於建築物他項權利部，始生預為登記之抵押權轉換為抵押權登記之效力，該抵押權方能成立（最高法院109年度台上字第2863號民事判決意旨可資參照）。

三、本件債權人持本院108年度建字第31號和解筆錄第1項聲請強制執行債務人所有系爭建物，經本院併入112年度司執字第68113號強制執行事件合併執行，本院就系爭建物辦理接續查封登記，經臺中市中正地政事務所回覆本院：「上開建物係未辦理第一次登記之建物，尚無他項權利及限制登記。」，此有該所112年6月21日中正地所一字函在卷可參。是以，系爭建物既屬未辦理建物所有權第一次登記之建物，自無從辦理法定抵押權登記，依上開規定及說明，難認債權人已取得系爭建物之法定抵押權，故債權人主張系爭建物拍定後，其聲請執行債權於分配表應列為優先等語聲明異議，為無理由，應予駁回。又執行法院所管轄者為非訟事件，凡涉及實體上權利義務是否存在，僅得為形式審查，無從為實體認定，債權人倘認實體上有其主張之法定抵押權存在並有爭執，自應另循民事訴訟程序謀求救濟，附此敘明。

四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　25　　日

民事執行處司法事務官　李峻源