臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第193號

抗　告　人　允瑞富建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃添進

相　對　人　華利鋼鐵有限公司

000000000000000000

法定代理人　林美惠

上列抗告人因與相對人間聲明異議事件，對於民國112年2月16日臺灣臺中地方法院112年度執事聲字第5號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定及臺灣臺中地方法院民國112年1月6日111年度司執字第115908號裁定均廢棄。

理　由

一、本件異議及抗告意旨略以：伊於民國109年3月12日已將坐落臺中市○○區○○段000○00地號土地之地下二層未保存登記建物（下稱系爭建物，與上開土地合稱系爭房地）之事實上處分權售予訴外人旭○建設開發有限公司（下稱旭○公司），且於系爭建物執行查封前，交由旭○公司占有並為使用、收益。又旭○公司於111年2月25日本於系爭建物起造人地位申請建造執照，並向台灣電力公司申請供電，足認系爭建物之事實上處分權已轉讓予旭○公司，伊已非事實上處分權人，原法院所為之原裁定顯有違誤，爰請求廢棄原裁定，並駁回相對人於原法院之聲請等語。

二、相對人則以：系爭建物係為抗告人所出資興建而原始取得系爭建物所有權，不因旭○公司登記為系爭建物之起造人，即認旭○公司為該建物所有權人；又抗告人雖以系爭建物之事實上處分權已出售予旭○公司為由而提起抗告，此為實體私權爭執事項，執行法院對此私權爭執並無審認之權限，自應循民事訴訟程序謀求救濟，非強制執行法第12條規定之聲明

異議所能解決等語，資為抗辯。

三、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。但強制執行不因而停止。前項聲請及聲明異議，由執行法院裁定之。不服前項裁定者，得為抗告。強制執行法第12條定有明文。又執行法院如發見債權人查報之財產確非債務人所有者，應命債權人另行查報，於強制執行程序開始後始發見者，應由執行法院撤銷其處分，強制執行法第17條定有明文。而債權人查報之財產是否確屬債務人之財產，執行機關僅能就財產之外觀認定，如係不動產者，應以地政機關登記名義之外觀為調查認定之依據；如未於地政機關登記者，即得依房屋納稅義務人、建造執照、使用執照等相關公文書認定之。若債權人無法提出上開證據，使執行法院得由外觀上認定債權人所查報之財產屬於債務人所有時，執行法院自應依職權撤銷執行之處分，無待第三人提起異議之訴以資救濟（最高法院109年度台抗字第1315號裁定意旨參照）。

四、經查：

㈠強制執行程序進行中，雖不得就原執行名義另行判斷債權人之請求權當否，但關於強制執行程序本身涉及之實體上事項，執行法院於得調查認定之範圍內，仍必須於該程序中自為判斷，不得動輒命當事人提起民事訴訟，有礙執行程序之進行，強制執行法第8條、第9條、第17條、第19條既明文賦與執行法院調查權，同法第30條之1又準用民事訴訟法之規定，實務上即可據此為調查依據。為達強制執行程序實現之目的，執行法院即必須就此實體上事項調查認定，利害關係人如有不服，或得依強制執行法第12條聲明異議，或另行規定其救濟程序（最高法院89年度台抗字第239號裁定意旨參照）。查相對人於111年8月23日持原法院104年度司執字第55878號債權憑證向執行法院聲請對系爭建物為強制執行（見

原審司執卷第3、10-14、42-44頁），執行法院即應依前揭規定於得調查認定之範圍內，仍必須於該程序中自為判斷。

㈡違章建築，非不得為交易、讓與之標的，其讓與雖因不能為移轉登記，而不能為不動產所有權之移轉，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人（最高法院110年度台上字第903號判決意旨參照）。查抗告人與旭○公司於109年3月12日簽立不動產買賣契約書，由其將系爭土地、系爭建物各以新臺幣（下同）1億9000萬元、5000萬元，合計2億4000萬元出售予旭○公司（見原審司執卷第58-66頁），並於109年3月25日另簽立未保存登記建物讓與出售契約書，且於第1條、第3條分別約定「乙方（即抗告人）同意將未保存登記建物臺中市○○區○○段000000地號地上建物臺中市○○區○○段0000號出售讓與甲方（即旭○公司），本契約簽定時以中華民國109年3月25日爲簽約日，現狀出售讓與予甲方。」、「乙方同意將未保存登記建物臺中市○○區○○段000000地號地上建物臺中市○○區○○段0000號，於中華民國109年3月25日債權人巨力混凝土工業股份有限公司及債權人陳德文，聲請撤回103年度司執全字第572號強制執行事件後，乙方應依相關法律規定，陳報臺灣臺中地方法院民事執行處將未保存登記建物臺中市○○區○○段000000地號地上建物臺中市○○區○○段0000號，出售讓與事書面通知，確保受讓人甲方因受領交付而取得事實上處分權…」等語（見原審司執卷第38頁），是依上開契約書之約定，可知抗告人已於109年3月25日將系爭建物之事實上處分權出售旭○公司。又依抗告人提出之建造執照申請書、臺中市都市發展局申請案件核發流程管制系統、台灣電力公司繳費憑證之外觀（見原審卷第19-23頁、本院卷第29頁），亦堪認旭○公司業已占有使用系爭建物而取得系爭建物之事實上處分權。

㈢另參之訴外人合迪股份有限公司（下稱合迪公司）於另案聲請就系爭建物為強制執行，經執執法院以111年度司執字第9

1735號給付票款強制執行事件受理後，調閱該院103年度司執全字第572號假扣押強制執行事件卷宗，認抗告人非系爭建物之事實上處分權人，乃以111年7月19日中院平111司執洋字第91735號函知合迪公司就系爭該建物之執行，為無理由而予以駁回，亦有執行法院111年7月 19日中院平111司執洋字第91735號函在卷可稽（見本院卷第105頁）。由上各情，相對人於111年8月23日向執行法院聲請對系爭建物為強制執行之時，旭○公司業已取得系爭建物之事實上處分權，則系爭建物已難認係抗告人之責任財產，執行法院未注意及此，仍依相對人之聲請，對系爭建物為強制執行，自欠允當。

㈣綜上所述，原法院司法事務官准予對系爭建物為強制執行，既欠允當，抗告人對之聲明異議，應屬有據。原法院司法事務官於112年1月6日處分駁回聲明，原裁定予以維持而駁回異議，均有未妥。抗告意旨指摘原裁定及原法院司法事務官處分不當，求予廢棄，為有理由，爰將原裁定及原法院司法事務官所為處分予以廢棄，由原法院事務官另為適法之處理。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第492條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　20　　日

民事第六庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　戴博誠

法　官　莊宇馨

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　陳怡芳

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　20　　日