臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第472號

抗　告　人　允瑞富建設股份有限公司

000000000000000

法定代理人　黃添進

抗　告　人　旭里建設開發有限公司

000000000000000

法定代理人　黃士恆

相　對　人　華利鋼鐵有限公司

000000000000000

法定代理人　林美惠

上列當事人間強制執行聲明異議事件，抗告人對於中華民國112年10月25日臺灣臺中地方法院112年度執事聲字第36號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：抗告人允瑞富建設股份有限公司（下稱允瑞富公司）為坐落○○市○○區○○段000000地號土地之地下二層未辦保存登記建物（下稱系爭建物）之原始起造人，惟抗告人允瑞富公司於民國109年3月12日已將系爭建物之事實上處分權，出售予抗告人旭里建設開發有限公司（下稱旭里公司），且於系爭建物執行查封前，已交付旭里公司占有、使用、收益，依伊等提出之書證外觀為形式審查，已足證明允瑞富公司非系爭建物之事實上處分權人。又原法院民事執行處（下稱執行法院）洋股司法事務官於原法院111年度司執字第91735號強制執行程序（下稱前案執行程序）認定允瑞富公司非系爭建物之事實上處分權人，本件111年度司執字第115908號強制執行程序（下稱系爭執行程序）司法事務官於112年5月8日駁回伊聲明異議之處分（下稱原處分），

與前案執行程序所為認定不一致，顯有違裁判自縛性。爰請求廢棄原裁定，並駁回相對人於原法院之聲請等語。

二、按建物之物權，由出資興建者取得其所有權，與依法律行為而取得者有別，後者非經登記，不生效力，此觀民法第758條第1項規定甚明。是建物在未辦理保存登記前，受讓人無法因讓渡而辦理所有權移轉登記，縱使受領交付占有而取得事實上處分權，仍無法認為係所有權人（最高法院112年度台抗字第762號民事裁定意旨參照）。次按債權人查報之財產是否屬債務人所有，執行法院應依強制執行時該財產之種類、外觀、債權人所提證據或卷存相關資料，先為形式審查，認該財產屬債務人所有者，始得開始強制執行程序（最高法院106年度台抗字第406號民事裁定意旨參照）。

三、經查，相對人前持原法院104年度司執字第55878號債權憑證為執行名義，聲請對允瑞富公司之財產為強制執行，經執行法院以系爭執行程序受理在案，並經本院審閱系爭執行程序事件卷宗查明無訛。又系爭建物係由允瑞富公司出資興建（原始起造）而取得所有權，有本院112年度抗字第193號、最高法院112年度台抗字第762號民事裁定可參（見本院卷第29至37頁）。允瑞富公司於109年3月將系爭建物之事實上處分權售予旭里公司，由旭里公司取得事實上處分權乙情，有109年3月25日未保存登記建物讓與出售契約書在卷可佐（見原法院卷第23至24頁）。旭里公司依買賣法律行為而受讓取得系爭建物之事實上處分權，並未辦理所有權移轉登記，依民法第758條第1項規定，無從取得所有權，可認允瑞富公司仍為系爭建物之所有人。故司法事務官依外觀形式認定系爭建物屬債務人允瑞富公司所有，就系爭建物為強制執行程序，並無不合。又前案執行程序與系爭執行程序，為不同之執行程序，系爭執行程序並不受前案執行程序之認定所拘束，是抗告人辯稱系爭執行程序與前案執行程序認定不一致，違反裁判自縛性云云，容有誤會。

四、綜上所述，原處分駁回抗告人之聲明異議，原裁定駁回抗告人之異議，核無違誤，抗告意旨猶執前詞，指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　29　　日

民事第五庭　　審判長法　官 黃綵君

法　官 吳崇道

法　官 高士傑

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 林賢慧

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　29　　日