

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第431號

抗 告 人 林汝聰

送達代收人 洪玉珍 住○○市○區○
○路○段000號00樓

上列抗告人因與相對人紀樹能等間聲請拍賣抵押物強制執行事件，對於民國113年8月12日臺灣臺中地方法院113年度執事聲字第28號裁定提起抗告，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、抗告人異議及抗告意旨略以：

如附表所示土地(下稱系爭土地)原為祭祀公業林欽(下稱公業林欽)所有，而伊為公業林欽之派下員，自屬利害關係人。茲因公業林欽於民國106年間違法將系爭土地出賣予紀銘堂(下稱系爭買賣)，並分別移轉應有部分10分之8、10分之2予紀銘堂與黃慧玲，紀銘堂於110年10月間死亡，其應有部分由其女紀婷恩(與黃慧玲合稱紀婷恩等2人)分割繼承取得。又因系爭買賣業經法院判決認定無效，已於112年1月4日確定(案號：原法院107年度訴字第349號、本院110年度重上字第238號、最高法院112年度台上字第860號；下稱本案)，故公業林欽始為系爭土地真正所有人。詎紀婷恩等2人竟於112年6月間將系爭土地設定不實抵押權(下稱系爭抵押權)予其叔即相對人紀樹能、紀政宇，且相對人明知系爭土地業經本案訴訟為繫屬登記，可見系爭抵押權虛偽不實。是相對人取得原法院112年度司拍字第350號裁定(下稱系爭裁定)為執行名義，聲請原法院強制執行系爭土地(案號：原法院113年度司執字第59937號強制執行事件，下稱系爭執行事件)，侵害伊之權益。伊於原法院聲明異議，並聲請停止拍

賣系爭土地，及撤銷其查封程序，應有依據。原法院司法事務官裁定否准其異議與聲請(於113年4月30日所為113年度司執字第59937號裁定；下稱原處分)，經伊對於原處分聲明異議，原裁定亦否准其異議，即有違誤。爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定，並應停止拍賣系爭土地，及撤銷其查封程序。

二、按強制執行事件之當事人，依執行名義之記載定之。應為如何之執行，則依執行名義之內容定之。至於執行事件之債權人有無執行名義所載之請求權，執行法院無審認判斷之權(最高法院63年台抗字第376號裁判先例參照)。債權人查報不動產是否確屬債務人所有，執行法院僅能就以地政機關登記名義為調查認定之依據(最高法院97年度台抗字第615號裁定意旨參照)。而民法第759條所謂因法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，係指以該判決之宣告足生物權法上取得某不動產效果，惟形成判決始足當之，不含其他判決在內(最高法院65年度台上字第1797號判決意旨參照)。另物權行為有獨立性及無因性，不因為其原因之債權行為之無效、得撤銷或不存在而當然失效。倘原所有權人因物權之變動而喪失所有權，除物權行為本身有不成立、無效或撤銷之事由外，其所有權並不因債權行為之瑕疵(不成立、無效或具有撤銷之原因)而當然回復(最高法院109年度台上字第126號、105年度台上字第2317號判決意旨參照)。

三、查抗告人主張伊為公業林欽之派下員，系爭買賣業經本案確定判決認定無效，及紀婷恩等2人設定系爭押權予相對人，暨相對人以系爭裁定為執行名義，聲請執行拍賣系爭土地，經原法院以系爭執行事件受理等情，有本案判決、確定證明書、土地登記謄本(部分為影本；見原審卷證二、三、四及本院卷第15-20頁)，及系爭執行事件卷宗影本(外放)可稽，固屬實情。惟系爭土地既經公業林欽出賣予紀銘堂，已辦竣所有權移轉登記予買方紀銘堂與黃慧玲，公業林欽並因此喪失其所有權；其後，紀婷恩等2人再本於所有權人之權能，

而將系爭土地設定系爭抵押權予相對人。雖本案判決認系爭買賣無效，惟核非形成判決，且依物權行為無因性原則，系爭土地並不因此當然回復為公業林欽所有，且關於本案請求系爭土地塗銷登記部分尚訴訟繫屬中(本院113年度重上更一字第26號審理中)。是原法院司法事務官，依債權人即相對人所提系爭裁定為執行名義，並依系爭土地登記外觀，係登記在債務人紀婷恩等2人名下之責任財產，據以執行系爭土地，洵無不合。抗告人反此主張，即非可採。

四、從而，原處分與原裁定否准抗告人前開異議及聲請，均無違誤。抗告人仍執前詞，提起本件抗告，聲明廢棄原裁定，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 11 月 29 日

民事第二庭 審判長法官 謝說容

法官 施懷閔

法官 陳正禧

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臺幣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 林玉惠

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

附表：

編號	土地坐落	面積(m ²)	權利範圍
1	○○市○○區○○段00地號	3,200.05	全部
2	○○市○○區○○段000地號	2,968.55	全部