臺灣高等法院臺中分院民事裁定

114年度抗字第83號

抗　告　人　聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　張義育

相　對　人　張正郎

上列抗告人因與債務人○○○等間清償債務強制執行聲明異議事件，對於中華民國113年12月5日臺灣臺中地方法院113年度執事聲字第58號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理　由

一、本件抗告人即債權人持假扣押裁定為執行名義，聲請就債務人○○○之財產為強制執行，經原法院民事執行處（下稱執行法院）以113年度司執全字第258號強制執行事件（下稱系爭執行事件），於民國113年6月26日查封門牌號碼臺中市○○區○○○○○區○○○路0段000巷000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物，該查封下稱系爭查封處分）。相對人即第三人張正郎以：伊已於同年4月13日向○○○買受系爭建物，為該建物之事實上處分權人，有113年4月19日臺中市政府地方稅務局113年契稅繳款書、房屋稅籍證明書為證，此由形式上觀之即得認定，依強制執行法第17條規定，不得對系爭建物強制執行為由，聲明異議。執行法院司法事務官（下稱司事官）認其異議無理由，裁定駁回其異議（下稱原處分），相對人提起異議，經原法院以原裁定廢棄（原裁定誤載為撤銷）原處分。抗告人對原裁定不服，提起抗告，並以：自形式上觀之，系爭建物之事實上處分權人為○○○，其與相對人就系爭建物為虛偽交易，應為無效為由，請求廢棄原裁定。

二、按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531號裁定意旨參照）。

三、經查：

㈠抗告人主張系爭建物坐落在○○○所有烏日區溪南西段000-0地號土地上，○○○為該建物之事實上處分權人，業據提出全國財產稅總歸戶財產查詢清單、土地登記第二類謄本為證（見系爭執行事件卷《下稱執行卷》29頁、39頁）。經執行法院向臺中市政府地方稅務局大屯分局（下稱大屯稅務局）查詢結果，系爭建物自101年6月間起即辦理房屋稅籍課稅，稅籍編號00000000000，納稅義務人原為訴外人○○○，嗣○○○於111年（原裁定誤載為110年）10月21日取得該建物事實上處分權，有該局113年5月7日函附之房屋稅籍紀錄表、課稅明細表可考（見執行卷75-79頁）。執行法院因而於113年5月10日行文大屯稅務局禁止變更系爭建物納稅義務人，並為系爭查封處分，有執行法院函、查封（勘測）執行筆錄可考（見執行卷71頁、237-238頁）。則執行法院於113年6月26日為系爭查封處分時，依上開證據資料形式上觀之，認○○○為系爭建物之事實上處分權人，對該建物予以查封，自無違誤。

㈡惟執行法院為系爭查封處分前，○○○早於113年4月13日將該建物以新臺幣1,000萬元之價格出售予相對人，並於同年4月15、19日先後辦理契稅申報、繳款，完成變更系爭建物納稅義務人為相對人，此有相對人所提買賣契約書、契稅繳款

書、房屋稅繳款書可稽（見原法院卷13-19頁）。相對人乃於同年7月10日向司事官對系爭查封處分聲明異議，除提出前述契稅繳款書外，同時提出房屋稅籍證明書為證（見執行卷287-296頁），並經執行法院向大屯稅務局函查證無誤，亦有該局113年7月22日函附之房屋稅籍異動資料可考（見執行卷311--317頁）。是依上開文書之形式外觀，堪認○○○已於113年4月間，將系爭建物之事實上處分權移轉予相對人，而執行法院於強制執行程序開始後，因相對人聲明異議始發見此情，依上說明，自應由執行法院撤銷系爭查封處分，無待相對人提起異議之訴以資救濟。至抗告人主張相對人與○○○就系爭建物為虛偽交易，應為無效云云。然執行法院專司民事強制執行事務，對於此部分私權實體事項之爭執，並無審認權限，應由當事人另依民事訴訟程序謀求救濟，要非強制執行法第12條第1項規定之聲明異議程序所得審究，併予敘明。

四、綜上所述，原處分以相對人並未提起第三人異議之訴，而駁回其異議，自有違誤。原裁定因認原處分不當，予以廢棄（原裁定誤載為撤銷），於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，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　　114　　年　　5　　月　　28　　日

民事第六庭　審判長法　官　許秀芬

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）並繳納裁判費新臺幣1,500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　謝安青

中　　華　　民　　國　　114　年　　5　　月　　28　　日