

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度執事聲字第5號

異 議 人 群宇國際開發股份有限公司

法定代理人 林亞璇

代 理 人 陳明暉律師

上列異議人因與相對人臺南市第116期永康大灣自辦市地重劃區重劃會間假扣押事件，對於本院民事執行處司法事務官於民國113年11月20日所為裁定（113年度司執全字第290號）提出異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之。民事訴訟法第240條之4第1項至第3項定有明文。本件異議人對本院司法事務官於民國（下同）113年11月20日所為113年度司執全字第290號將異議人對於臺南市永康區市○段000地號土地（下稱系爭土地）假扣押執行聲請駁回之終局處分提出異議，且未逾異議期間，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，依前揭規定，本院自應依法就民事執行處司法事務官所為之裁定，審究聲明異議人之異議有無理由，合先敘明。

二、本件異議意旨略以：異議人執本院113年度司裁全字第591號假扣押裁定為執行名義，主張系爭土地係相對人臺南市第116期永康大灣自辦市地重劃區重劃會（下稱相對人）之抵費地，為相對人可處分之標的，聲請對系爭土地實施假扣押

執行，原裁定固認系爭土地依臺南市政府地政局、臺南市永康地政事務所函覆內容，係屬不得為民事強制執行之標的，駁回異議人對系爭土地假扣押之聲請，惟系爭土地於登記謄本之形式上雖所有權欄「空白」，但既已記載所有權人之「統一編號：1RH0000000」，並於「其他登記事項」欄中註記：「臺南市第116期永康大灣自辦市地重劃區重劃會抵費地」，足見在登記形式上系爭土地為重劃會得隨時處分之財產，而與土地登記規則第11條所指之「未經登記所有權之土地」不同，且本院109年度裁全字第43號、臺灣高等法院臺南分院109年度重抗字第33號裁定中，抵費地亦得為保全程序查封之標的，則原裁定駁回異議人就系爭土地假扣押之聲請，顯有違誤，為此提出異議，請求廢棄原裁定。

三、經查：

(一)按未經登記所有權之土地，除法律或本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記，土地登記規則第11條定有明文。又按抵費地在未出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱重劃辦法）第39條第2項規定甚明。又依內政部96年3月22日內授中辦地字第0960724878號函釋（下稱內政部函釋）內容：「…自辦市地重劃與政府公辦市地重劃相同，抵費地係為參加重劃之全體土地所有權人所提供，用以抵付其參與重劃所應分擔之費用，為利主管機關監督掌控自辦重劃業務能順利完成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第39條第2項規定，抵費地在未出售前，登記係以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關（所有權空白），於出售後登記與承受人，所得價款依同辦法第42條規定，應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息，上述抵費地非屬特定人所有，其性質事關公共利益，與一般財產有別，若可當為查封標的，將使主管機關監督掌控自辦重劃業務得順利執行之機制喪失，且若重劃因此而無法順利完成，將生爭議，影響所有參與重劃之土地所有權人權益。另

01 依土地登記規則第11條規定：『未經登記所有權之土地，除
02 法律或本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登
03 記。』，故自辦市地重劃區之抵費地既未登記所有權歸屬，
04 依上開規定、用途及性質，不得作為民事強制執行之標的；
05 若由執行法院囑託查封登記時，登記機關亦應依上開規定及
06 理由函復法院。…。」。據上開說明可知，市地重劃之抵費
07 地於未出售前，性質上屬於未經登記所有權之土地，土地登
08 記之記載係以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關（所有
09 權空白），而於出售後直接登記與承受人，故依土地登記規
10 則第11條之規定，不得作為他項權利登記或限制登記，自不
11 得作為民事強制執行之標的。

12 (二)本件異議人執本院113年度司裁全字第591號假扣押裁定為執
13 行名義，聲請對系爭土地實施假扣押執行。惟依系爭土地之
14 土地登記謄本所示，其所有權人欄為空白，管理者則係臺南
15 市政府地政局，其他登記事項欄中註記：臺南市第116期永
16 康大灣自辦市地重劃區重劃會抵費地(見司執全卷第15頁)，
17 則依前開說明，系爭土地為自辦市地重劃區重劃會抵費地，
18 屬於未經登記所有權之土地，應不得作為民事強制執行之標
19 的。而就系爭土地是否為相對人之財產乙節，前經司法事務
20 官函詢臺南市政府地政局，經該局以113年9月18日南市地劃
21 字第1132058286號函援引前述內政部函釋回覆：「…抵費
22 地…，其性質事關公共利益，與一般財產有別，且抵費地未
23 登記所有權屬，不可作為民事執行之標的。」(見司執全卷
24 第57至58頁)，嗣司法事務官囑託臺南市永康地政事務所就
25 系爭土地辦理查封登記，該所以113年9月24日所登記字第11
26 30088183號函援引前述內政部函釋及土地登記規則第11條規
27 定回覆：「…自辦市地重劃區之抵費地既未登記所有權歸
28 屬…不得作為民事強制執行之標的。」(見司執全卷第73
29 頁)，拒絕依本院之囑託而為查封登記，是上開地政主管機
30 關亦認系爭土地不得作為民事強制執行之標的。從而，異議
31 人之聲請應屬無從執行，則司法事務官不准許異議人就系爭

01 土地之執行聲請，並以原裁定駁回其異議，即非無據。

02 (三)異議人雖稱系爭土地之土地登記謄本中，所有權人之統一編
03 號有登載「1RH0000000」之數值，並於「其他登記事項」欄
04 中註記：「臺南市第116期永康大灣自辦市地重劃區重劃會
05 抵費地」，足見在登記形式上系爭土地為重劃會得隨時處分
06 之財產，而與土地登記規則第11條所指之「未經登記所有權
07 之土地」不同，以及系爭土地曾經相對人於110年9月18日第
08 53次理事會決議以總價新臺幣27,797,103元（每平方公尺為
09 26,700元）出售給第三人陳薇鵬，故相對人對系爭土地有處
10 分權限云云。然則，系爭土地不得作為民事強制執行之標
11 的，已如前述；且按執行法院如發現債權人查報之財產確非
12 債務人所有者，應命債權人另行查報，強制執行法第17條前
13 段定有明文；而債權人查報之財產是否確屬債務人之財產，
14 執行機關僅能就財產上之外觀認定，如係不動產，即應以地
15 政機關登記名義之外觀，作為調查認定之依據（最高法院88
16 年度台抗字第610號民事裁定意旨參照），又按自辦市地重
17 劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管
18 機關同意後為之，亦為重劃辦法第42條第1項本文所明定。
19 是依重劃辦法第39條第1項、第42條第1項本文規定可知，抵
20 費地在出售前之所有權人登記係空白，管理機關亦為直轄市
21 或縣（市）主管機關，均非相對人，相對人至多僅居於代為
22 管理機關處理出售等事項之地位，且非經主管機關同意無從
23 出售，自無從據以認定為有處分權之實質所有權人。從而，
24 系爭土地依地政機關登記名義之外觀形式認定，難認為屬於
25 相對人之財產，並無處分權，則依前開說明，應屬無從執
26 行。異議人稱相對人對系爭土地有處分權限云云，實無依
27 據。

28 (四)異議人又持本院109年度裁全字第43號、臺灣高等法院臺南
29 分院109年度重抗字第33號裁定，稱實務上亦有抵費地經假
30 處分限制登記之情形云云，惟異議人所引上開實務見解本無
31 拘束本院之效力，且基礎事實亦與本件不同，自難比附援

01 引，而為有利於異議人之認定。

02 四、綜上所述，本件異議人所提異議，於法未合，應予駁回。本
03 院民事執行處司法事務官駁回異議人之異議，經核並無違
04 誤。異議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予
05 駁回。

06 五、據上論結，本件異議為無理由，依強制執行法第30條之1、
07 民事訴訟法第240條之4第3項後段、第95條、第78條，裁定
08 如主文。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
10 民事第四庭 法 官 蔡岳洲

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本裁定抗告，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
13 應繳納抗告費新台幣1500元整。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
15 書記官 陳惠萍