

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度執事聲字第120號

異議人 鄭世明

相對人 富隴股份有限公司

兼

法定代理人 郭松林

相對人 錢隴工業股份有限公司

兼

法定代理人 莊國安

上列當事人間給付租金強制執行事件，異議人對於民國113年1月31日本院民事執行處司法事務官所為112年度司執字第213030號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

發回原司法事務官更為適當之處分。

理 由

一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員辦理之；本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，均得由司法事務官辦理之；當事人或利害關係人對於強制執行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，為聲請及聲明異議，強制執行法第3條、第12條及法院組織法第17條之2第1項第2款分別定有明文。次按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；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，強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4規定。本件異議人係對本院民事執行處(下稱執行法院)司法事務官於民國113年1月31日所為112年度司執字第213030號民事裁定(下稱原裁定)提出異議，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，程序方面經核與上開條文規定及意旨相符，先予敘明。

二、本件異議意旨略以：門牌號碼新北市○○區○○路00○○號未辦保存登記之建物(下稱系爭建物)，為異議人興建完成後，將稅籍登記於父親鄭進益名下，父親鄭進益於97年2月4日將系爭建物之事實上處分權讓與張麗美、鄭欏春2人，並辦理稅籍變更登記。足見異議人確非系爭建物之事實上處分權人，自非屬異議人之財產。又鈞院105年度店簡字第715號及107年度簡上字第496號民事判決，僅認定異議人原始取得系爭建物所有權，就系爭建物事實上處分權有無移轉部分未予論述，且此部分應屬實體法上之問題，執行法院無審認之權。原裁定未予詳究，逕自駁回異議人之異議，自有違誤。爰依法聲明異議，請求廢棄原裁定等語。

三、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)。經查：

(一)相對人雖主張系爭建物為異議人所有而聲請執行系爭建物，系爭建物係以納稅義務人即異議人之父鄭進益(於97年2月8日已歿、以下逕稱其名)於88年7月設立房屋稅籍，嗣因鄭

01 進益於97年2月4日將系爭建物以買賣原因移轉予張麗美(即
02 異議人之配偶、以下逕稱其名)、鄭欏春(異議人之胞妹、以
03 下逕稱其名)，是系爭建物現納稅義務人為張麗美、鄭欏
04 春，有系爭建物97年2月5日房屋稅籍證明書、97年2月4日建
05 築改良物所有權買賣移轉契約書、112年房屋稅繳款書等在
06 卷可參(見本院卷第29至39頁)。且依鄭欏春113年4月12日
07 民事陳報狀表明：系爭建物目前由伊及張麗美與異議人夫妻
08 及家人居住使用等語(見本院卷第75至77頁)。則依上開資料
09 形式審查，系爭建物之事實上處分權於97年2月4日業經移轉
10 予張麗美、鄭欏春，異議人已喪失系爭建物之權能，系爭建
11 物即非異議人之責任財產，相對人自不得對系爭建物聲請強
12 制執行。至相對人所舉本院105年度店簡字第715號及107年
13 度簡上字第496號民事判決，係認定異議人為系爭建物之原
14 始出資興建人，及興建完成時房屋稅籍借名登記於鄭進益名
15 下之事實，此為異議人所不爭執，且與異議人本件主張系爭
16 建物之事實上處分權嗣於97年2月4日移轉予張麗美、鄭欏春
17 之情節，亦無扞格之處。又執行法院僅得就形式外觀認定系
18 爭建物是否屬異議人之財產，就異議人主張關於系爭建物之
19 讓與行為是否合法有效，核屬實體事項之爭執，非執行法院
20 所得審認。

21 (二)執行法院逕依相對人之聲請查封系爭建物，容有未洽，異議
22 人指摘此查封執行命令違法而依強制執行法第12條規定聲明
23 異議，自屬有據。從而，執行法院司法事務官以原裁定駁回
24 異議人之異議，自有未合，爰廢棄原裁定，發回原司法事務
25 官另為妥適之處理。

26 四、爰依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第3項前
27 段，裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 4 月 22 日
29 民事第二庭 法 官 林禎瑩

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告

01 費新臺幣1,000元。

02 中 華 民 國 113 年 4 月 22 日

03 書記官 葉佳昕