

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第311號

異 議 人 林志龍

相 對 人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

上列異議人對於民國114年3月21日本院民事執行處司法事務官所為113年度司執字第65184號裁定提出異議，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第1項本文、第2項、第3項規定甚明。經查，本院民事執行處司法事務官於民國114年3月21日作成113年度司執字第65184號執行事件民事裁定（下稱原裁定），原裁定於114年3月26日送達異議人，異議人於114年3月31日對原裁定提出異議，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：請求將異議人為本件拍賣屋地真正所有權人、異議人合法占有使用本件拍賣屋地已超過20年，其與其相關多家公司均擁有該屋地合法占用權源等事實內容，依

01 法均列入後續拍賣公告內容。拍賣公告之內容涉及債權人  
02 、債務人、拍得人及眾多關係人之重大權益，公告內容本應  
03 依照現場查封當時製作之筆錄完整、詳實製作，惟本院之拍  
04 賣公告僅簡略記載部分事項，與查封筆錄之現場實際狀況相  
05 差甚遠，為免日後多生爭議，甚至涉及記載不完全而後續發  
06 生之國家賠償訴訟事端，異議人除於查封當日明確表示標的  
07 物所有權歸屬及其自身合法占有使用之現況外，更於查封後  
08 113年7月11日、12月9日、114年1月6日、3月11日多次以書  
09 狀要求本院在拍賣公告上如實詳盡記載拍賣標的物之實際情  
10 況，卻未獲置理，如此更獲本院駁回請求之裁定，異議人實  
11 感無奈，僅得再次檢附相關事證及說明，並以此狀依法提出  
12 異議，懇請准予異議人之主張，依照異議人主張如實、完整  
13 記載本件拍賣標的物之真實狀況，避免日後重大爭議遭致訟  
14 爭，併維護異議人及相關人等之法律上權益。

15 三、按強制執行法第17條所謂於強制執行開始後，始發見債權人  
16 查報之財產確非債務人所有者，應由執行法院撤銷其執行處  
17 分，係指查報之財產確非債務人所有者而言。而債權人查報  
18 之財產是否確屬債務人之財產，執行法院僅能就財產之外觀  
19 認定，如係已登記之不動產，應以地政機關登記之外觀為調  
20 查認定之依據。第三人倘認該財產為其所有，自應依同法第  
21 15條規定，提起第三人異議之訴，以資解決，尚非聲明異議  
22 所得救濟（最高法院105年度台抗字第161號裁定意旨參  
23 照）。查，本院民事執行處依附件所示不動產登記公示外觀  
24 （見司執卷第31-41頁土地、建物登記第一類謄本）及相對  
25 人所提對債務人徐大維之本院112年度司拍字第322號拍賣抵  
26 押物確定裁定（見司執卷第7-11頁）為執行名義，對附件所  
27 示不動產開始強制執行，於法並無違誤，異議人主張其為該  
28 不動產所有權人，其已合法占有使用附件所示不動產已超過  
29 20年為由，提出異議求為將異議人為本件拍賣屋地真正所有  
30 權人、異議人合法占有使用本件拍賣屋地已超過20年，其與  
31 其相關多家公司均擁有該屋地合法占用權源等事實內容，依

01 法均列入後續拍賣公告內容等情，實不足以排除相對人之強  
02 制執行，難認有據。又異議人所主張拍賣附件所示不動產公  
03 告應依強制執行法第81條、辦理強制執行事件應行注意事項  
04 第43點規定記載異議人占有使用之現況云云（見本院執事聲  
05 卷內民事異議狀第2-3頁），此係就強制執行之方法或程序  
06 所為規範，與本院民事執行處依執行標的之外觀，認屬債務  
07 人所有而予以強制執行，並不相涉，異議意旨以此指摘原裁  
08 定違背強制執行法規定，聲明廢棄，非有理由。倘異議人如  
09 認其對執行標的確有足以排除強制執行之權利，應依強制執  
10 行法第15條規定提起第三人異議之訴以資解決，尚非聲明異  
11 議程序所得救濟。原裁定駁回異議人之異議，核無不合，異  
12 議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

13 四、據上論結，本件異議為無理由，依強制執行法第30條之1，  
14 民事訴訟法第240條之4第3項後段、第95條第1項、第78條，  
15 裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日  
17 民事第一庭 法官 范智達

18 以上正本係照原本作成。

19 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，並繳  
20 納抗告費新臺幣1,500元。

21 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日  
22 書記官 鄭玉佩