

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第448號

異 議 人 鄧筑双

上列異議人就債權人合作金庫商業銀行股份有限公司與債務人許秀年間清償債務強制執行事件，對本院民事執行處司法事務官於民國114年6月13日所為112年度司執字第2443號裁定聲明異議，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之效力；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，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項前段、第2項、第3項分別定有明文，此為強制執行法第30條之1所準用。查本院民事執行處司法事務官於民國114年6月13日所為112年度司執字第2443號裁定（下稱原裁定）於同年6月18日送達異議人，異議人於同年6月27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，經核與上開條文規定相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：異議人確實為本件拍賣標的之利害關係人，第一次拍賣至第三次拍賣均未通知異議人，強制執行程序違法有誤，拍賣無效，需重新詢價及通知。併案債權人陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）亦為本件拍賣標的之查封人，其法定查封金額為新臺幣（下同）9,150,000元，卻查封近5億元資產，已超額查封，且陽信銀行民事聲請狀訴訟標的金額為55,427,432元，而其第一順位抵押權為臺北

01 市○○區○○○路000巷00號1樓及地下層，已於114年4月22
02 日拍定為56,000,000元，已足額受償，陽信銀行所查封之房
03 屋應全數撤銷查封且立刻停止拍賣，故本件拍賣標的應立即
04 停止應買，方屬適法。又司法事務官明知本件拍賣標的其中
05 2464建號未保存登記建物之實際面積不只10.07平方公尺，
06 請求重新履勘並重新通知異議人至現場引導未保存登記建物
07 所在，爰依法聲明異議等語。

08 三、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或
09 對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制
10 執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執
11 行程序終結前，為聲請或聲明異議，但強制執行不因而停
12 止，強制執行法第12條第1項定有明文。次按執行法院為達
13 執行迅速之目的，就債權人查報之財產是否確屬債務人之財
14 產，係以形式主義為調查認定之依據，即執行法院僅能就財
15 產上之外觀，予以認定是否屬於債務人之財產，無確實調查
16 該財產實體上是否為債務人所有之責，至該財產是否屬債務
17 人所有，如尚待審認方能確定，則非執行法院所得逕行審判
18 之權限（最高法院88年度台抗字第610號判決意旨參照）。
19 次按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利；
20 依土地法所為之登記，有絕對效力，民法第759條之1第1項
21 及土地法第43條亦分別定有明文。蓋不動產登記係由國家機
22 關作成，其外觀真實性甚高，本應確保其登記之公示性，將
23 登記事項賦予絕對真實之公信力。是已登記之不動產，除法
24 律別有規定外，其權利歸屬及他項權利設定情形，均依登記
25 謄本之記載為準。又強制執行法第17條所謂於強制執行開始
26 後，始發見債權人查報之財產確非債務人所有者，應由執行
27 法院撤銷其執行處分，係指查報之財產確非債務人所有者而
28 言。而債權人查報之財產是否確屬債務人之財產，執行法院
29 僅能就財產之外觀認定，如係已登記之不動產，應以地政機
30 關登記之外觀為調查認定之依據。第三人倘認該財產為其所
31 有，涉及實體事項，自應尋其他民事訴訟救濟途徑，以資解

01 決，尚非聲明異議所得救濟。

02 四、經查：

03 (一)債權人合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合作金庫銀
04 行）前聲請本院以112年度司執字第2443號清償債務強制執
05 行事件（下稱系爭執行事件），對債務人許秀年為強制執
06 行，其中執行標的即許秀年所有如附表一、二所示不動產
07 （下合稱系爭不動產）部分，定於114年6月12日進行第3次
08 拍賣，異議人於114年5月29日具狀聲請閱覽卷宗，並於114
09 年6月11日以4份異議狀聲明異議，主張其為系爭不動產實際
10 所有人及本件債務人之連帶保證人暨連帶債務人，為本件利
11 害關係人，並未收到第1次至第3次拍賣通知，請求停止114
12 年6月12日之拍賣，嗣經本院司法事務官認異議人非本件利
13 害關係人，而以原裁定駁回異議人之聲明異議及停止執行之
14 聲請等情，業經本院核閱系爭執行事件卷宗影本（下稱執行
15 影卷）屬實。

16 (二)異議人雖主張其為本件利害關係人，惟觀諸異議人於本件異
17 議程序所提出之114年6月11日異議狀2份、114年5月26日民
18 事執行聲明異議請求停止6/12拍賣及聲請閱卷狀、114年5月
19 29日民事執行閱卷聲請狀、本院民事執行處114年6月4日北
20 院信112司執子字第2443號函及114年5月12日北院信112司執
21 子字第2443號函、114年5月7日異議狀4份、系爭不動產土地
22 所有權狀、系爭不動產建物登記謄本等件，僅能證明異議人
23 曾就系爭執行事件之执行程序向本院聲請閱卷及聲明異議，
24 且其並非系爭不動產2464建號、2465建號之建物所有權人，
25 至土地所有權狀雖記載異議人為系爭不動產坐落基地（即臺
26 北市○○區○○段○○段000地號）之共有人，惟其上記載
27 異議人之土地權利範圍為10000分之414、10000分之426，與附
28 表一、二所示系爭不動產坐落基地權利範圍10000分之413、
29 10000分之427顯然不同，異議人自非系爭不動產之坐落基地
30 所有權人。另觀諸系爭不動產之土地及建物謄本（見執行影
31 卷一第27至37頁），系爭不動產之坐落基地及2464、2465建

號建物所有權人均登記為許秀年，異議人復未提出其為系爭不動產實際所有人或本件債務人之連帶保證人或連帶債務人之相關事證，自難認其為系爭執行事件之利害關係人。是原執行法院依上開資料形式審查，認定系爭不動產屬於債務人許秀年之財產而進行拍賣程序，並認異議人非本件利害關係人而未對其寄送拍賣通知，經核均無違誤。異議人雖一再爭執其為系爭不動產實際所有人或本件債務之連帶保證人云云，然此核屬實體事項之爭執，依前揭說明，執行法院僅能就財產外觀形式審查予以認定，並無實體調查認定之權，應由異議人另循民事訴訟程序救濟，尚非本件異議程序所得審究，異議人據此聲明異議及聲請停止拍賣，顯屬無據。至異議人主張本件併案債權人陽信銀行已足額受償且有超額查封情事，並請求重新履勘2464建號之未保存登記建物部分，然異議人既非本件利害關係人，其據此聲明異議，自屬無據，附此敘明。從而，本院司法事務官以原裁定駁回異議人之聲明異議及停止執行聲請，於法並無違誤。異議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，本件異議為無理由，依強制執行法第30條之1、民事訴訟法第240條之4第3項後段，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 8 月 8 日
民事第一庭 法 官 王雅婷

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 8 月 8 日
書記官 黃啓銓

附表一：

土 地 坐 落					面 積	權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	(平方公尺)	
臺北市	中山區	正義	三	000	000	00000分之413

01

編號	建號	建物門牌	基地坐落	權利範圍
0	0000	臺北市○○區○○○路0段 00巷00號	臺北市○○區○○段 ○○段000地號	全部
0	0000	臺北市○○區○○○路0段 00巷00號未登記部分	臺北市○○區○○段 ○○段000地號	全部

02

附表二：

03

土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
臺北市	中山區	正義	三	000	000	00000分之427

04

編號	建號	建物門牌	基地坐落	權利範圍
0	0000	臺北市○○區○○○路0段 00巷00號之1	臺北市○○區○○段 ○○段000地號	全部
0	0000	臺北市○○區○○○路0段 00巷00號之1未登記部分	臺北市○○區○○段 ○○段000地號	全部