臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1064號

抗　告　人　陳靖榆

上列抗告人因與相對人豐田國際股份有限公司間聲明異議事件，對於中華民國111年6月28日臺灣桃園地方法院111年度執事聲字第70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、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又不動產物權因法院之判決而取得者，不以須經登記為生效要件，為民法第759條所明定，惟此所謂判決，係僅指依其宣告足生物權法上取得某不動產物權效果之力，恆有拘束第三人之必要，而對於當事人以外之一切第三人亦有效力者（形成力亦稱創效力）而言，惟形成判決（例如分割共有物之判決）始足當之，不包含其他判決在內（最高法院43年台上字第1016號判決先例參照）。而債權人依民法第244條第1項聲請法院判決撤銷債務人與第三人間就土地之贈與行為及移轉登記行為，該法院之判決性質上屬形成判決，依上開規定及說明，債務人於登記前因判決而取得之土地所有權，自應認債務人始為土地所有人。

二、抗告人抗告意旨略以：伊以原法院105年度司裁全字第706號假扣押裁定為執行名義，聲請原法院105年度司執全字第397號強制執行事件（下稱系爭執行事件），執行法院就相對人（即債務人豐田公司）所有如原裁定附表所示建物（下稱系爭不動產）為查封登記，詎執行法院改以原審102年度重訴字第15號、本院103年度重上字第995號、最高法院107年度

台上字第1796號民事判決及確定證明書（下稱系爭判決）認定第三人豐鵬欣業股份有限公司（下稱豐鵬公司）與豐田公司就系爭不動產所為之債權與物權行為均無效，認桃園縣大溪地政事務所（下稱大溪地政事務所）於民國98年9月22日（發生日期90年5月24日）就其等間所為系爭不動產第一次登記，應予塗銷為由，認系爭不動產非屬豐田公司所有，於111年5月12日以105年度司執全字第397號裁定（下稱原處分）駁回伊就系爭不動產所為之強制執行聲請，原裁定予以維持並駁回伊對原處分之異議，惟因原法院之上開認定均有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定及原處分等語。

三、查抗告人聲請就原登記為豐田公司所有之系爭不動產強制執行，經囑託大溪地政事務所查封登記在案，惟依第三人江木清提出之系爭判決，其主文為確認豐鵬公司與豐田公司間就坐落桃園縣大溪鎮（改制為桃園市○○區○○○里○○○00○0號建物第4、7、8、9層建物所為債權行為及物權行為均無效，其等間就坐落桃園縣○○鎮○○段○○○段000○0○000○0○000○0○號建物（重測後為信義段第348之1、348之2、348之3建號建物，即系爭不動產），以第一次登記為原因（發生日期90年5月24日），大溪地政事務所於98年9月22日所為登記，應予塗銷。依上開規定及說明，豐鵬公司因系爭判決於塗銷登記前已取得系爭不動所有權，應認其始為系爭不動產所有人。況第三人江木清已執系爭判決向大溪地政事務所申請塗銷系爭不動產標示變更登記，經大溪地政事務所於110年4月6日辦畢以經判決塗銷為原因之建物標示部刪除登記，於110年4月9日公告原登記名義人豐田公司、豐鵬公司所有土地（建物）權利書狀註銷等，有大溪地政事務所111年9月27日函覆本院檢送110年溪電字第031570號判決塗銷登記申請相關資料可參（見本院卷第53至92頁）；是系爭不動產除已經法院判決認定應予塗銷第一次登記外，大溪地政事務所亦依法定程序辦畢塗銷登記，已無從依地政機關對於系爭不動產之登記外觀，認定為債務人豐田公司所有，

則抗告人聲請強制執行不屬於該公司所有之系爭不動產，即於法未合。原法院司法事務官依卷存資料加以審查，形式上可認系爭不動產並非債務人豐田公司所有，因之駁回抗告人對系爭不動產之強制執行聲請，並無違誤。原法院以司法事務官駁回抗告人之強制執行聲請並無不當，於111年6月28日裁定駁回其異議，自無違誤，抗告意旨仍執前詞指摘原裁定不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　18　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　張婷妮

法　官　潘進柳

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　廖婷璇