# 臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第848號

抗　告　人　王文正

上列抗告人因與相對人瑞興商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行聲明異議事件，對於中華民國111年6月1日臺灣臺北地方法院111年度執事聲字第140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、本件相對人持原法院於民國110年11月15日所為110年度司拍字第269號確定裁定為執行名義，向原法院聲請拍賣第三人王文良所有如附表所示之不動產（下稱系爭房地），經原法院以111年度司執字第2218號拍賣抵押物執行事件受理。原法院於111年2月14日對系爭房地實施查封，抗告人對之聲明異議，經原法院司法事務官以111年度司執字第2218號裁定（下稱原處分）駁回，抗告人不服，提起異議，原法院維持原處分，以111年度執事聲字第140號裁定駁回抗告人之異議（下稱原裁定），抗告人不服，提起本件抗告。

二、抗告意旨略以：系爭房地業經本院110年4月7日所為109年度上易字第2363號（下稱第2363號）刑事確定判決、臺灣士林地方法院110年12月15日所為109年度重訴字第513號（下稱第513號）民事確定判決認定係抗告人所有，並非王文良所有。且系爭房地係王文良之犯罪所得物，前經本院於110年3月17日以110年度聲扣字第2號（下稱聲扣第2號）刑事裁定扣押、禁止處分，又經臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）於110年5月6日以士檢卓執寅110執沒958字第1109021453號執行命令禁止處分（下稱系爭禁止處分）在案，若率予拍賣將造成無謂糾紛，執行法院應依強制執行法第1條第2項、第17條規定，駁回相對人強制執行之聲請等

語。

三、按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。民法第759條之1定有明文。查王文良係於109年2月4日將系爭房地設定最高限額抵押權新臺幣（下同）1,800萬元予相對人（下稱系爭抵押權，見原法院111年度司執字第2218號拍賣抵押物執行卷，下稱系爭執行卷，第19-57頁之他項權利證明書、抵押權設定契約書、相對人之個人一般貸款約據、土地及建物第一類登記謄本）。彼時系爭房地登記之所有權人為王文良，而系爭房地係於110年4月7日經第2363號刑事確定判決及110年12月15日第513號民事確定判決認定為抗告人所有（見系爭執行卷第47-57、167-179頁及外放刑事判決影本），其中第513號民事確定判決主文係判命王文良應將系爭房地所有權移轉登記予抗告人，並給付抗告人3,786萬4,144元本息。故依形式審查，相對人於設定系爭抵押權並完成抵押權登記時，系爭房地登記所有權人仍係王文良，則相對人於110年11月15日取得原法院110年度司拍字第269號准予拍賣抵押物確定裁定，並於111年1月3日執該確定裁定為執行名義，聲請拍賣系爭房地（見系爭執行卷第13-17頁之民事強制執行聲請狀、拍賣抵押物確定裁定），原法院民事執行處予以受理，並實施查封執行程序，揆諸前開法條說明，尚無不合。抗告人主張原法院民事執行處應駁回相對人強制執行之聲請，並非有據。

四、次按刑事訴訟法第133條第1項、第2項固規定得沒收之物，得扣押之，為保全追徵，必要時得酌量扣押犯罪嫌疑人、被告或第三人之財產。惟按刑法第38條之物及第38條之1之犯罪所得之所有權或其他權利，於沒收裁判確定時移轉為國家所有。前項情形，第三人對沒收標的之權利或因犯罪而得行使之債權均不受影響。同法第38條之3第1項、第2項亦定有明文。所稱「第三人對沒收標的之權利」，包括第三人對於

沒收標的之擔保物權（最高法院109年度台抗字第461號裁定意旨參照）。查系爭房地雖經本院刑事庭於110年3月17日為聲扣第2號裁定扣押，及由士林地檢署於110年5月6日為系爭禁止處分在案（見系爭執行卷第101、183-187頁）。惟相對人既於109年即就系爭房地設定系爭抵押權，已如前述，就系爭房地有擔保物權，則依前揭法條規定，其權利之行使自不受上開扣押裁定及禁止處分之影響。抗告人執上開刑事扣押裁定及禁止處分為據，主張原法院民事執行處應駁回相對人強制執行之聲請，亦非有據。

五、綜上，原處分駁回抗告人聲明異議，並無不當，原裁定駁回抗告人對原處分提起之異議，亦無不合，抗告論旨指摘原裁定不當，求予廢棄，並無理由。

六、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　13　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　林俊廷

法　官　楊惠如

附表

| 土　地　標　示 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土　地　座　落 | | | | | 地目 | 面積 | 權利範圍 |
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | | 平方公尺 | |
| 1 | ○○市 | ○○區 | ○○ | 二 | 295 | | 1327 | 114/10000 |

| 建　物　標　示 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 建號 | 基地座落 | 建物門牌 | 房屋層數主要建材 | 面積（平方公尺） | | 權利範圍 |
| | | | | | 樓層面積 | 附屬建物 | |
| 1 | 2736 | ○○段○小段0 | ○○路000號0 | 12層鋼筋混凝 | 三層：98.20<br>總面積：98.20 | 陽台：18.04 | 全部（含共有部分2819 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 00地號 | 樓之0 | 土造 | | | 建號之權利範圍119/10000） |
| 2 | 2818 | ○○段○小段000地號 | ○○路000巷0號房屋地下層 | 12層鋼筋混凝土造 | 地下層：793.16<br>總面積：793.16 | | 1/16（含共有部分2819建號之權利範圍119/10000） |

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　　17　　日

書記官　張永中