

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第913號

抗 告 人 陳吳娟

代 理 人 王迪吾律師

劉醇皓律師

梁堯清律師

相 對 人 勝發顧問有限公司

法定代理人 曹瑞浩

相 對 人 威保資產管理有限公司

法定代理人 蒲淑惠

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於中華民國112年6月26日臺灣臺北地方法院112年度執事聲字第110號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定及原法院司法事務官於民國一百一十二年四月十三日所為之裁定均廢棄。

抗告程序費用由相對人負擔。

理 由

一、原法院以：相對人於民國111年8月2日執臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）109年度重訴字第1237號判決（下稱拆屋還地事件）為執行名義，以抗告人為門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00弄○○號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）之事實上處分權人，聲請原法院執行處以111年度司執字第91071號執行事件對系爭建物為查封、拍賣等強制執行程序（下稱系爭執行程序）。為抗告人對系爭執行程序聲明異議：系爭建物原為第三人凌志清、凌凌標（下稱凌志清等2人）之被繼承人朱葉（已歿）購買作為住家使用。嗣第三人許偉耀與朱葉簽立合建契約書，並得朱葉同意，以慈湄宮

01 管理人身分遷入系爭建物，然僅占有系爭建物，並未取得系
02 爭建物之事實上處分權，於朱葉死亡後，系爭建物之事實上
03 處分權應由凌志清等2人繼承。縱抗告人繼任為慈湄宮管理
04 人，亦非同建物之事實上處分權人等情。原法院司法事務官
05 以抗告人於原法院執行處進行查封程序時，自承系爭建物為
06 其所有；且臺北市政府民政局（下稱民政局）檢送之111年5
07 月18日（臺北市）大安區宗教場所查訪表登載許偉耀為系爭
08 建物之所有權人；又抗告人在拆屋還地事件自陳：系爭建物
09 為其公公許偉耀所有，現在的處分權人為慈湄宮繼任管理人
10 即抗告人為由，駁回抗告人之聲明異議。抗告人不服異議，
11 復為原法院駁回抗告人之異議，抗告人不服，提起抗告。

12 二、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
13 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
14 分，係指查報之財產確非債務人所有者而言。若該財產是否
15 債務人所有尚待審認方能確定，執行法院既無逕行審判之權
16 限，尤非聲明同法第12條所定之異議所能救濟，自應指示主
17 張有排除強制執行權利之第三人，提起執行異議之訴，以資
18 解決（最高法院49年台抗字第72號判例意旨參照）。

19 三、經查，系爭建物係未辦保存登記建物，有臺北市大安地政事
20 務所111年10月20日函暨建物登記公務用謄本足按（見系爭
21 執行程序卷第137、141頁），並無地政機關登記名義可資認
22 定系爭建物權屬。雖相對人以許偉耀因與朱葉訂立合建契
23 約，並交付凌志清等2人100萬元，主張：凌志清當時已轉
24 讓系爭建物事實上處分權，且輾轉由抗告人取得云云，且提
25 出拆屋還地事件於110年10月27日、同年3月3日準備程序筆
26 錄、同事判決、執行筆錄等件為據（見系爭執行程序卷第
27 393至399、401至403、405至417-2、419至421頁）。然上揭
28 準備程序筆錄、查封筆錄固分別經抗告人訴訟代理人在拆屋
29 還地事件訴訟中陳稱：「…，我們認為宮廟是陳吳娟的，不
30 是凌志清、凌凌標的」，「本件臨39號建物是被告陳吳娟公
31 公許偉耀的，現在的處分權人是管理人陳吳娟」；或抗告人

在系爭執执行程序進行查封時自稱：「慈湄宮建物為其所有」；凌志清陳述：「許偉耀當時有先給我們100萬元，我們跟許偉耀有打一份合建合約，房子讓許偉耀處理…」等。均僅凌志清或抗告人、抗告人之訴訟代理人單方面陳述，並未就朱葉或凌志清等2人如何讓與許偉耀系爭建物事實上處分權，及如何輾轉由抗告人受讓等詳情為說明，自難為憑。至拆屋還地事件判決固於理由欄認定抗告人為系爭建物事實上處分權人，然該部分事實之認定尚不生既判力，當事人仍可能再行起訴爭執，無法憑此確認系爭建物權屬。另原法院司法事務官依職權函請民政局查明系爭建物所有權人為許偉耀，固有該局所提供大安區宗教場所訪查表在卷（見系爭執执行程序卷宗第319頁），但民政局並非地政登記機關，所登載內容亦顯不足作為系爭建物權屬判斷之依據。況系爭建物向由凌志清等2人繳納房屋稅，未曾變更，有臺北市稅捐稽徵處大安分處111年8月10日函所附房屋稅籍證明書可參（見系爭執行卷第43至50頁），益增系爭建物事實上處分權有否移轉之疑義，均經本院調閱系爭執执行程序卷宗核閱無訛。原法院司法事務官逕認系爭建物事實上處分權歸屬抗告人，駁回抗告人之異議，雖經抗告人聲明不服，原裁定仍予駁回，依上揭說明，殊嫌速斷。抗告意旨指摘原裁定及司法事務官裁定不當，求予廢棄，為有理由，應由本院予以廢棄，發回原法院另為適法之處理。

四、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

中華民國 112 年 10 月 31 日
民事第六庭

審判長法官 周美雲

法官 游悅晨

法官 古振暉

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

01 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

02 中 華 民 國 112 年 10 月 31 日

03 書記官 廖逸柔