

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第586號

抗 告 人 富隴股份有限公司

兼法定代理

人 郭松林

抗 告 人 錢隴工業股份有限公司

兼法定代理

人 莊國安

上四人共同

送達代收人 余育軍

相 對 人 鄭世明

上列當事人間給付租金強制執行事件，對於中華民國113年4月22日臺灣臺北地方法院113年度執事聲字第120號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、按執行法院專司民事強制執行事務，對於私權之爭執，並無審認權限；故在強制執行程序中，如涉及私權之爭執，而其權益關係未盡明確時，應由當事人另依民事訴訟程序謀求救濟，要非強制執行法第12條第1項聲明異議所能解決（最高法院79年度台抗字第310號裁判參照）。又債權人查報之財產是否確屬債務人之財產，執行機關僅能就財產上之外觀認定，如係不動產者，應以地政機關登記名義之外觀為調查認定之依據；如未於地政機關登記者，即得依房屋納稅義務人、建造執照、使用執照等相關公文書認定之（最高法院88年度台抗字第610號、96年度台抗字第17號裁定意旨參照）。次按建物之物權，由出資興建者取得其所有權，與依法律行為而取得者有別，後者非經登記，不生效力，此觀民

01 法第758條第1項規定甚明。是建物在未辦理保存登記前，受
02 讓人無法因讓渡而辦理所有權移轉登記，縱使受領交付占有
03 而取得事實上處分權，仍無法認為係所有權人（最高法院11
04 2年度台抗字第762號裁定意旨參照）。

05 二、本件抗告人持原法院111年度店簡字第1192號簡易判決書為
06 執行名義，聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）就門牌
07 號碼新北市○○區○○路00○0號未辦保存登記之建物（下
08 稱系爭建物）為強制執行。相對人以系爭建物已於民國97年
09 2月4日即移轉予第三人鄭欏春、張麗美（下稱姓名，合稱張
10 麗美等2人），該建物已非伊所有為由，依強制執行法第12
11 條規定，聲明異議，聲請撤銷系爭建物之強制執行程序，經
12 執行法院以112年度司執字第213030號裁定（下稱原處分）
13 駁回，相對人不服，提出異議，經原法院113年度執事聲字
14 第120號民事裁定（下稱原裁定）以相對人提出異議有理
15 理由，廢棄原處分，抗告人不服，提起本件抗告。

16 三、抗告意旨略以：系爭建物經原法院105年度店簡字第715號及
17 107年度簡上字第496號判決（下合稱系爭判決），均認相對
18 人原始取得系爭建物所有權，且依相對人於102年4月25日說
19 明書，系爭建物為相對人所原始出資興建，因節稅之故而將
20 納稅名義人借名登記予張麗美等2人，且彼時系爭建物之租
21 金係由相對人收取，故可知張麗美等2人僅係系爭建物之納
22 稅名義人，相對人方為系爭建物之所有權人，原裁定廢棄原
23 處分，即有違誤。爰提起本件抗告，並聲明廢棄原裁定等
24 語。

25 四、查系爭建物由相對人出資興建（原始起造）而取得所有權，
26 惟未辦理保存登記，相對人於00年0月間將之讓與相對人父
27 鄭進益（下稱姓名），鄭進益於97年2月4日將系爭建物以買
28 賣原因移轉予張麗美等2人，由張麗美等2人取得事實上處分
29 權等情，有系爭建物97年2月5日房屋稅籍證明書、97年2月4
30 日建築改良物所有權買賣移轉契約書、新北市政府稅捐稽徵
31 處房屋稅籍證明書、112年房屋稅繳款書、鄭欏春民事陳報

01 狀等可參（見原裁定卷第29至39、75至77頁）。然即便張麗
02 美等2人依買賣法律行為而受讓取得系爭建物之事實上處分
03 權，惟並未辦理所有權移轉登記，依民法第758條第1項規
04 定，無從取得所有權，足見相對人仍為系爭建物之所有權
05 人。至相對人持112年房屋稅繳款書所載納稅義務人為張麗
06 美等2人等，與系爭建物興建完成後所有權之歸屬係屬二
07 事，不足為系爭建物所有權之認定依據。

08 五、綜上所述，原處分駁回相對人之聲明異議，核無違誤，原裁
09 定逕以張麗美等2人取得系爭建物之事實上處分權，並辦理
10 納稅義務人之變更，遽謂系爭建物已非屬相對人所有，廢棄
11 原處分，發回司法事務官更為適當之處分，容有未洽。抗告
12 意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將原
13 裁定廢棄，發回由原法院另為適法之處理。

14 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 19 日

16 民事第六庭

17 審判長法官 周美雲

18 法官 古振暉

19 法官 汪曉君

20 正本係照原本作成。

21 不得再抗告。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 19 日

23 書記官 戴伯勳