臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第1605號

抗　告　人　邱學勤（即債權受讓人邱戊己之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

邱奇華（即債權受讓人邱戊己之繼承人）

000000000000000000

邱奇慧（即債權受讓人邱戊己之繼承人）

000000000000000000

共　　同

代　理　人　賴志明

000000000000000000

高奕驤律師

劉佳香律師

上列抗告人因與相對人晨凰開發建設股份有限公司等間拍賣抵押物強制執行聲明異議事件，對於中華民國115年7月8日臺灣新北地方法院114年度執事聲字第29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114年3月7日所為111年度司執字第147066號裁定均廢棄。

異議及抗告費用均由相對人負擔。

理　由

一、債權人新北市樹林區農會（下稱樹林農會）前執原法院110年度司拍字第221號拍賣抵押物裁定（下稱系爭裁定）為執行名義，向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請拍賣全國農業金庫股份有限公司（下稱全國公司，原裁定漏列為相對人）所有之新北市板橋區文化段1589-60、1589-61、1589-67、1589-68、1619-2、1620、2191、2192、2193、2194地號土地（下分別以地號稱之，合稱系爭房地）及坐落2192、2193地號土地上之建物，經執行法院以111年度司執字第147

066號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。嗣邱戊己於民國113年2月29日以連帶保證人身分，向樹林農會清償債務後，承受樹林農會對於相對人之債權並取得抵押權，續行強制執行程序，邱戊己於113年7月28日死亡後，抗告人因繼承取得上開權利。惟依系爭房地之公務用謄本記載，系爭房地抵押權人仍登記為樹林農會，執行法院遂以邱戊己未經登記為抵押權人，不得實行抵押權，且其情形亦無法補正為由，裁定駁回強制執行之聲請（下稱原處分），抗告人提出異議，經原裁定以抗告人未辦理繼承登記為由駁回，抗告人不服，提起抗告。

二、異議及抗告意旨略以：抵押權之實行，非處分抵押權之行為，自無需先登記為抵押權人始得聲請拍賣抵押物，伊依強制執行法第4條之2規定，本得請求執行法院繼續執行，原處分及裁定駁回其強制執行之聲請，顯有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定及原處分等語。

三、按讓與之債權附有不動產抵押權者，依民法第295條第1項前段規定，該抵押權於債權讓與時，隨同移轉於債權受讓人，係屬法定移轉，無待登記即發生移轉之效力，受讓人於抵押權變更登記前，即取得該不動產抵押權，不受民法第758條規定之限制。次按依民法第759條規定之法理，抵押權受讓人於完成登記前，固不得處分其抵押權。但讓與人於債權讓與生效時，倘已聲明由受讓人繼續行使權利，則於完成物權變更登記前，就已開始強制執行程序之繼續進行，應可依任意程序擔當之法理，認讓與人業將程序遂行權授與受讓人，受讓人於完成登記前，自得以形式當事人之地位，繼續遂行強制執行程序（最高法院98年度台抗字第535號裁定意旨參照）。

四、查樹林農會前執系爭裁定為執行名義，向執行法院聲請拍賣全國公司所有系爭房地，經執行法院以系爭執行事件受理，嗣邱戊己於程序進行中以連帶保證人之身分，向樹林農會清償所有債務，經樹林農會出具代償證明書後，由邱戊己通知

相對人已受讓樹林農會之債權及抵押權等情，有代償證明書、存證信函可參（系爭執行事件卷二第265至271頁），參以樹林農會出具之陳報狀記載：樹林農會依強制執行法第4條之2規定，陳報由保證人邱戊己繼受本案執行債權人地位，接續強制執行程序等語(系爭執行事件卷二第262頁)，可知樹林農會業將程序遂行權授與邱戊己，邱戊己於完成抵押權登記前，自得依強制執行法第4條之2規定以形式當事人之地位，繼續遂行強制執行程序。從而，執行法院裁定駁回抗告人強制執行之聲請，原裁定予以維持而駁回抗告人之異議，均有未洽。抗告意旨指摘原裁定及原處分不當，求予廢棄，為有理由。

五、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱蓮華

法　官　陳威帆

法　官　呂如琦

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1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

書記官　莊雅萍