臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第984號

抗　告　人　黃麗月即安華葬儀用品社

000000000000000000

000000000000000000

上列抗告人因與相對人邱富梅等間清償債務強制執行聲明異議事件，對於中華民國115年5月26日臺灣桃園地方法院115年度執事聲字第57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、本件相對人即債權人執原法院111年度壢簡字第2011號民事簡易判決暨確定證明書聲請對債務人翁榮隆所有桃園市○○區○○段000地號土地及其上同段498建號建物（下稱498建號建物）、未辦建物所有權第一次登記之暫編840建號建物（即1、2樓部分增建物、3至5樓增建物，下合稱840建號建物）強制執行，經原法院民事執行處以113年度司執字第73626號清償債務執行事件（下稱系爭執行事件）執行中，抗告人以其為840建號建物之起造人，該建物為其所有，聲明異議，經原法院司法事務官以113年度司執字第73626號裁定（下稱原處分）駁回其聲請，抗告人不服，提出異議，經原法院以115年度執事聲字第57號裁定（下稱原裁定）駁回其異議。抗告人對原裁定不服，提起抗告。

二、抗告意旨略以：840建號建物3至5樓部分與498建號建物使用上內部不相通，且係由498建號建物1樓旁小門之樓梯出入，與498建號建物1樓大門入口有明顯區隔，其中4樓部分出租予他人，益徵840建號建物3至5樓部分均具有構造上及使用上獨立性，為獨立建物；又原裁定以伊提出之估價單開立時間距施工時間相隔31年，且非本於估價人經驗而開立，故未採信840建號建物係伊出資興建，為伊所有，顯有違誤，爰

聲明廢棄原裁定等語。

三、本院判斷：

㈠債權人查報之財產是否屬債務人所有，執行法院應依強制執行時該財產之種類、外觀、債權人所提證據或卷存相關資料，先為形式審查，認該財產屬債務人所有者，始得開始強制執行程序。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96年台抗字第17號、106年度台抗字第650號裁定意旨參照）。又執行法院如發見債權人查報之財產確非債務人所有者，應命債權人另行查報，於強制執行開始後始發見者，應由執行法院撤銷其執行處分，強制執行法第17條定有明文。足見執行法院命債權人另行查報或撤銷執行處分者，應以強制執行之財產確非債務人所有為要件，若該財產是否屬債務人所有，尚待審認方能確定，執行法院既無逕行審判之權限，自應依強制執行法第16條之規定，指示主張有排除強制執行權利之第三人，提起異議之訴，以資解決，不得逕行撤銷執行處分（最高法院86年度台抗字第536號、87年度台抗字第154號、89年度台抗字第370號等裁定意旨參照）。

㈡依115年桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書（見執行卷），可見498建號建物自民國74年7月起、840建號1至4樓增建物自85年2月起、840建號5樓建物自88年9月起核課房屋稅，納稅義務人均為債務人翁榮隆。則840建號建物既未辦理建物所有權第一次登記，則執行法院依上開房屋稅籍證明書，認840建號建物為翁榮隆所有而為強制執行，自無違誤。

㈢抗告人固提出補開估價單以證明840建號建物為伊出資興建，惟觀諸估價單所載估價日期為114年10月27日，及註明「本估價單係依照現場丈量與口述需求內容整理，時間久遠，內容僅供參考……不得用於法律、訴訟、保險或財務用途……」等節（見原法院115年度執事聲字第57號15頁），

可知該估價單僅係估價人依抗告人口述內容而出具，並非依其實際經歷、記憶之施工經驗而填載，是已難認840建號建物係由抗告人出資興建並取得所有權。

㈣再觀該補開估價單，其所載1至4樓施作項目僅有鐵門、鐵窗，並未包括840建號建物1至4樓增建物本體部分。且該估價單雖記載施作5樓鐵厝，然其所載施工時間為83年，與115年桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書所載840建號5樓建物自88年9月起核課房屋稅，相隔5年餘。另依桃園市桃園地政事務所建物測量成果圖（見執行卷），840建號建物5樓增建物面積僅60.93平方公尺，當不致耗時5年施工，是該補開估價單所載施作之5樓鐵厝是否即為840建號建物5樓增建物，亦非無疑。準此，抗告人主張840建號建物係伊出資興建，並非翁榮隆所有云云，尚難憑採。

㈤綜上，840建號建物依房屋稅籍證明書形式審查，堪認係翁榮隆所有，系爭執行事件之強制執行程序，核無違誤。至840建號建物是否確為抗告人出資興建，涉及所有權歸屬之實體爭執，要非執行法院所得審究，倘有所爭執而有待審認方能確定，自應由主張有排除強制執行權利之抗告人，另提起異議之訴，以資救濟。原裁定認定原處分駁回抗告人之聲明異議，並無不合，因而駁回抗告人之異議，於法核無不當。抗告意旨仍執陳詞，指摘原裁定不當，聲明廢棄，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　　115　　年　　7　　月　　30　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃明發

法　官　胡芷瑜

法　官　林尚諭

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　　7　　月　　30　　日

書記官　莫佳樺