

最高法院民事裁定

113年度台抗字第93號

再 抗 告 人 陳貞文

代 理 人 林靜如律師

上列再抗告人因與相對人崇聖殿管理委員會間請求清償票款強制執行聲明異議事件，對於中華民國112年11月24日臺灣高等法院高雄分院裁定（112年度抗更二字第8號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告程序費用由再抗告人負擔。

理 由

本件相對人主張：臺灣橋頭地方法院（下稱橋頭地院）109年度司執字第12025號強制執行事件於民國109年12月1日拍賣債務人蔡最名下坐落○○市○○區○○○段0小段第00之0地號土地（下稱系爭土地），由再抗告人拍定，惟系爭土地實為伊所有，伊已對執行債權人國泰世華商業銀行股份有限公司提起第三人異議之訴，並獲勝訴判決確定（橋頭地院109年度重訴字第186號）等語，爰聲請該法院撤銷宣示由再抗告人標得系爭土地之拍賣程序（下稱系爭拍賣程序）。該院司法事務官裁定撤銷系爭拍賣程序。再抗告人聲明異議，橋頭地院裁定駁回其異議。再抗告人聲明不服，提起抗告。

按執行法院如發現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。而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之外觀認定，如係不動產，即應以地政機關登記名義之外觀，作為調查認定之依據。次按法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他

項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱，復為土地登記規則第104條第1項、第2項所明定。地政機關本於該規定，於登記簿所有權部其他登記事項欄所為註記，既在公示該寺廟在尚未完成法人設立登記或寺廟登記前，已取得土地所有權之事實，與土地所有權歸屬之認定密切相關，則上開所謂地政機關登記名義之外觀，自應包括上開註記在內。原法院以：系爭土地之登記謄本雖記載所有權人為蔡最，然於「其他登記事項」另記載「寺廟籌備處：崇聖殿籌備管理委員會」，則依土地登記規則第104條規定，從形式上可推定相對人為系爭土地之真正所有權人，執行法院自應依強制執行法第17條規定，撤銷系爭拍賣程序，因以裁定維持橋頭地院所為裁定，駁回再抗告人之抗告，經核於法並無違誤。再抗告論旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件再抗告為無理由。依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

最高法院民事第九庭

審判長法官 彭 昭 芬

法官 蘇 芹 英

法官 徐 福 晋

法官 許 秀 芬

法官 邱 璿 如

本件正本證明與原本無異

書 記 官 劉 祐 廷

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日