

最高法院民事裁定

114年度台抗字第376號

再 抗 告 人 群宇國際開發股份有限公司

法定代理人 林亞璇

代 理 人 陳明暉律師

上列再抗告人因與相對人臺南市第116期永康大灣自辦市地重劃區重劃會間假扣押強制執行聲明異議事件，對於中華民國114年3月21日臺灣高等法院臺南分院裁定（114年度抗字第36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

一、再抗告人以假扣押裁定為執行名義，聲請執行坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），主張該土地係相對人所有，且為可處分之抵費地，先後經臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）司法事務官裁定駁回其聲請，及臺南地院裁定駁回異議，再抗告人提起抗告。

二、原法院以：系爭土地係臺南市第116期永康大灣○○市○○區之抵費地，具公益性質，僅登記管理機關為臺南市政府地政局，未登記所有權歸屬，自非相對人所有。再抗告人聲請保全執行系爭土地，於法無據。因而維持臺南地院駁回異議之結論，裁定駁回抗告。再抗告人提起本件再抗告。

三、本院判斷：

（一）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，強制執行法第17條前段定有明文。債權人查報之財產，是否確屬債務人之財產，執行法院僅能就財產之外觀為認定。如執行標的係不動產者，原則應以地政機關登記名義之外觀，為調查認定之依據。

01 (二)為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人
02 自行組織重劃會辦理之；依平均地權條例規定實施市地重劃
03 時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠等十項用地，除以原
04 公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不
05 足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地
06 所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築
07 土地折價抵付，此觀諸平均地權條例第58條第1項、第60條
08 第1項規定即明。而依該條例第58條第2項授權訂定之獎勵土
09 地所有權人辦理市地重劃辦法第39條第2項、第42條第1項本
10 文、第2項依序規定：「抵費地在未出售以前，以直轄市或
11 縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受
12 人。」、「○○市○○○區內抵費地之出售，應於重劃工程
13 竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。」、「前項抵費地
14 出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，應由理事會訂定並
15 提報會員大會通過後辦理之。」由是而論，自辦市地重劃之
16 抵費地，係由參加重劃之全體土地所有權人所提供，原則用
17 以抵付其參與重劃所應分擔之費用，為利主管機關監督掌控
18 自辦重劃業務能順利完成，於未出售前，係以直轄市或縣
19 （市）主管機關為管理機關（所有權空白），並非屬於重劃
20 會所有。

21 (三)原法院依外觀事實狀態為形式審查，認定執行法院以系爭土
22 地為抵費地，非屬相對人所有，裁定駁回再抗告人保全執行
23 之聲請，於法有據，因而維持臺南地院裁定之結論，駁回再
24 抗告人之抗告，經核並無適用法規顯有錯誤情事。再抗告人
25 仍執前詞指摘原裁定不當，聲明廢棄，非有理由。

26 四、據上論結，本件再抗告為無理由。依強制執行法第30條之
27 1，民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1
28 項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 6 月 11 日

30 最高法院民事第八庭

31 審判長法官 鍾 任 賜

01		法官	黃	明	發
02		法官	陶	亞	琴
03		法官	高	榮	宏
04		法官	呂	淑	玲
05	本件正本證明與原本無異				
06		書記官	郭	金	勝
07	中 華 民 國	114	年	6	月 16 日