

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度執事聲字第47號

異 議 人 許進忠

相 對 人 太平洋電信股份有限公司

法定代理人 徐嬌蓮

上列異議人與相對人間因給付票款強制執行事件，異議人對本院司法事務官於民國114年5月9日所為114年度司執字第54611號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項、第3項分別定有明文。又強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定，此觀強制執行法第30條之1即明。

查：本院司法事務官於民國114年5月9日所為114年度司執字第54611號裁定（下稱原裁定），於114年5月29日送達予異議人，有送達證書可佐，異議人於114年6月3日聲明異議，自未逾異議期間，故異議人提起異議自屬合法，先予敘明。

二、異議意旨略以：

(一)依本院民事執行處114年4月18日桃院雲威112年度司執字第99377號函文意旨，既指稱因相對人仍為形式上附表不動產

01 (下稱系爭不動產)之所有權人，可就該不動產為處分行  
02 為，故得就系爭不動產為假處分之執行，原裁定確又指摘因  
03 無從認定相對人為不動產之真正所有權人，二者顯為完全矛  
04 盾、相異之見解。

05 (二)相對人與訴外人陳建仁、胡本強、戴于翔(下稱胡本強等三  
06 人)曾於105年5月18日簽立不動產買賣契約書，購入系爭不  
07 動產，故縱使臺灣高等法院109年度重上更一字第112號民事  
08 判決認定相對人就系爭不動產，無法依調解筆錄而具有占有  
09 權源，相對人依上開不動產買賣契約書，仍具合法之占有權  
10 源，且依民法第758條、土地法第43條之規定，相對人依規  
11 定登記為系爭不動產所有權人，自具有對世性，爰聲明異  
12 議，請求廢棄原裁定等語。

13 三、按債權人查報之財產是否屬債務人所有，執行法院應依強制  
14 執行時該財產之種類、外觀、債權人所提證據或卷存相關資  
15 料，先為形式審查，認該財產屬債務人所有者，始得開始強  
16 制執行程序。又依強制執行法第17條規定，執行法院如發見  
17 債權人查報之財產確非債務人所有者，應命債權人另行查  
18 報，於強制執行開始後始發見者，應由執行法院撤銷其執行  
19 處分。

20 四、經查：

21 (一)異議人執臺灣士林地方法院107年度司票字第5516號本票裁  
22 定暨確定證明書為執行名義，聲請就系爭不動產為強制執  
23 行，經本院以114年度司執字第54611號給付票款強制執行事  
24 件(下稱系爭執行事件)受理在案，嗣本院司法事務官以本  
25 院106年度調訴字第1號判決、臺灣高等法院107年度重上字  
26 第539號判決、最高法院109年度台上字第1215號判決、臺灣  
27 高等法院109年度重上更一字第112號判決為由，認相對人非  
28 系爭不動產之所有權人，故以原裁定駁回異議人就系爭不動  
29 產強制執行之聲請等情，業經本院依職權調閱系爭執行事件  
30 卷宗查明屬實，合先敘明。

31 (二)繙譯上開判決內容，胡本強等三人以相對人為被告，提起請

01 求宣告調解無效之訴，而依上開臺灣高等法院107年度重上  
02 字第539號判決意旨，業已載明「系爭房地（即系爭不動  
03 產）又係基於該無效之調解（本院105年度桃司調字第155號  
04 調解事件）為系爭所有權移轉登記，該所有權移轉登記即有  
05 無效之原因，不生所有權移轉予上訴人（即相對人）取得之  
06 效力，系爭房地所有權應仍屬被上訴人（即胡本強等三人）  
07 所共有...」，另最高法院109年度台上字第1215號判決，就  
08 調解宣告為無效部分，乃駁回上訴人之上訴而告確定，則系  
09 爭不動產移轉予相對人原因，即基於「調解移轉」之原因，  
10 應屬無效（臺灣高等法院109年度重上更一字第112號判決亦  
11 載明該部分理由），然因系爭不動產於107年7月9日間，遭  
12 另案債權人國泰世華商業銀行辦理查封登記，而國泰世華商  
13 業銀行又非前開訴訟聲請塗銷登記之當事人（該案之當事人  
14 為胡本強等三人與相對人），故臺灣高等法院109年度重上  
15 更一字第112號判決依土地登記規則第141條第1項第2款之規  
16 定，認登記機關應停止所有權移轉之塗銷登記，胡本強等三  
17 人請求相對人塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，乃屬不能  
18 給付之判決，因而駁回胡本強等三人之請求，有上開判決在  
19 卷可佐（本院卷第31-52頁）。

20 (三)上開歷審判決既實質認定系爭不動產移轉所有權予相對人之  
21 原因（即調解移轉）為無效，惟相對人與胡本強等三人間，  
22 乃因上開土地登記規則第141條第1項第2款之規定，無從辦  
23 理所有權移轉登記之事宜，故系爭不動產仍登記在相對人之  
24 名下，然執行法院仍不宜無視上開確定判決，而逕認系爭不  
25 動產仍屬相對人之財產逕予執行，是揆諸前揭說明，執行法  
26 院發現此部分事實，以原裁定駁回聲請人此部分之強制執  
27 行，於法並無違誤。

28 (四)異議意旨雖另以本院民事執行處114年4月18日桃院雲威112  
29 年度司執字第99377號函文，主張該函文意旨與原裁定有所  
30 矛盾之處等語，然該函文說明欄第三點，乃記載「...倘未  
31 將貴公司（即相對人）列為假處分之相對人，而係列不動產

實質所有權人為相對人，該假處分裁定之『保全目的』將蕩然無存...」（本院卷第11頁），是以上開函文既係考量假處分「保全證據」、「快速」等目的性，自與原裁定乃終局執行之程序相異，不得逕予比附爰引，至於異議意旨另指相對人有與胡本強等三人成立買賣契約乙節，然依異議人所提出系爭不動產之第二類謄本所示，異議人聲請執行系爭不動產之範圍，移轉予相對人之登記原因均為「調解移轉」，並非「買賣」，則無論相對人有無與胡本強等三人成立買賣契約，相對人既非基於「買賣」之原因取得系爭不動產之所有權，執行法院自無從逕以形式外觀無從認定之因素，判斷相對人為系爭不動產之所有權人，異議人所提出該部分之異議理由，亦不足採。

(五)從而，原裁定基於上開確定判決之理由，認相對人並非系爭不動產之所有權人，駁回異議人之聲請，並無違誤，異議意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、綜上所述，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

中華民國 114 年 6 月 24 日  
民事第三庭 法官 潘曉萱

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元。

中華民國 114 年 6 月 25 日  
書記官 陳佩伶

#### 附表

土地標示								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	桃園市	龜山區	龜山		1028	662	100000分之3879	
建物標示								
編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築材料及 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	
					樓層面積 合計	附屬建物主要建築 材料及用途		
1	74	龜山區龜山 段1028地號	桃園市○○區○○ 路○段0000號	12層樓房，鋼筋 混凝土造，店 鋪，人行道	1層：95.20 騎樓：79.52 合計：174.72		全部	
備註 共有部分：龜山段192建號，1010.88平方公尺，權利範圍：72分之1								
2	194	龜山區龜山 段1028地號	桃園市○○區○○ 路○段0000號地下 室	12層樓房，鋼筋 混凝土造，停車 場及防空避難室	地下層：548.79 合計：548.79		100000分之10710	

(續上頁)

01

3	1169	龜山區龜山 段1028地號	桃園市○○區○○ 路○段0000號	12層樓房	1層：10.87 合計：10.87		
備註	未登記建物臨時建號						