

最高法院民事裁定

109年度台抗字第182號

再抗告人 灯塔科技股份有限公司（即信託財產委託人）

法定代理人 魏宗源

代理人 林凱倫律師

上列再抗告人因與于振國等間聲請拍賣抵押物強制執行事件，對於中華民國108年2月26日臺灣高等法院裁定（107年度抗字第1278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

按抵押權為不動產物權，非經登記不生效力，抵押權人應依設定登記之內容行使權利，抵押權之次序為何，亦應依設定登記內容定之。又執行法院僅得依執行名義為強制執行，無權調查審認當事人實體上權利義務之爭執。本件相對人于振國及蕭素華（下稱于振國2人）、呂燕騰各執臺灣新北地方法院（下稱新北地院）106年度司拍字第482號、第480號裁定，分別聲請該院以106年度司執字第123289號強制執行事件（下稱系爭執行事件），拍賣再抗告人受讓自第三人穩城建設股份有限公司（下稱穩城公司），並信託登記與國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行）之坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○號（重測前分○○○區○○段235-74、179-2地號）土地（下稱系爭土地）應有部分4/9、2/9。再抗告人以呂燕騰僅為于振國2人抵押標的即系爭土地應有部分4/9之第二順位抵押權人，系爭執行事件就該土地應有部分2/3為執行，實有錯誤為由，聲明異議。經新北地院司法事務官處分駁回後，復提出異議，遭該院裁定駁回，仍為不服，乃對之提起抗告。原法院以：依系爭土地登記簿謄本所示，穩城公司原有系爭土地應有部分2/3，於民國103年9月16日同時向新北市三重地政事務所（下稱三重地政所）遞件，以其應有部分4/9、2/9分別設定擔保債權總金額新臺幣（下同）960萬元、420萬元之最高限額抵押權與于振國2人、呂燕騰，經三重地政所以103

01 年重樹登字第10700號、第10710號收件登記，自該登記之形式觀
02 之，系爭抵押權設定之標的並不相同。三重地政所雖於同年9月
03 19日於土地登記簿登載于振國2人、呂燕騰抵押權之登記次序為
04 00000000、00000000，及00000000，惟于振國2人、呂燕騰及國
05 泰世華銀行對系爭抵押權設定標的各不相同，本件執行標的計為
06 系爭土地應有部分2/3，俱無爭議，另三重地政所107年7月24日
07 函亦謂系爭抵押權設定權利範圍分別為應有部分4/9、2/9，合計
08 6/9，與穩城公司斯時所有權權利範圍相同，另抵押權設定契約
09 書亦無記載設定與于振國2人之應有部分4/9係包含設定與呂燕騰
10 之2/9等語，可見地政機關並未將呂燕騰之抵押權登記為第二順
11 位，上開登記次序，僅表示國泰世華銀行所有系爭土地應有部分
12 2/3之上，有系爭抵押權之設定登記，非謂系爭抵押權間有先後
13 次序，呂燕騰為第二順位抵押權人。則執行法院就系爭土地應有
14 部分2/3予以強制執行，並無違誤。且關於呂燕騰抵押權設定之
15 標的為何，係屬實體爭執，非執行法院於聲明異議程序所得審認
16 判斷，再抗告人應另提起相關訴訟解決。因而認新北地院裁定維
17 持該院司法事務官駁回再抗告人聲明異議之處分，洵無違誤，乃
18 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
19 摘原裁定適用法規錯誤，聲明廢棄，非有理由。

20 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
21 事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、
22 第78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 109 年 2 月 19 日

24 最高法院民事第二庭

25 審判長法官 陳 重 瑜

26 法官 陳 駿 璧

27 法官 梁 玉 芬

28 法官 邱 璿 如

29 法官 陳 麗 玲

30 本件正本證明與原本無異

31 書 記 官

01 中 華 民 國 109 年 3 月 2 日