最高法院民事裁定

109年度台抗字第531號

再　抗告　人　春虹建設股份有限公司

兼法定代理人　黃正園

共 同代理 人　李銘洲律師

上列再抗告人因與京城國際建築經理股份有限公司等間清償票款強制執行事件，聲明異議，對於中華民國108年7月30日臺灣高等法院裁定（108年度抗字第804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

本件再抗告人即債權人黃正園持本票裁定為執行名義，聲請就相對人翔崴建設開發股份有限公司（下稱翔崴公司）財產為強制執行，經臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）以 108年度司執字第3680號強制執行事件受理執行，查封坐落新竹縣竹北市○○段○○○○號土地（下稱系爭基地）上之地上11層、地下3層未辦保存登記建物（下稱系爭建物）。再抗告人春虹建設股份有限公司亦持新竹地院108年度司裁全字第42 號假扣押裁定聲請強制執行，經新竹地院以108年度司執全字第24 號併案執行假扣押系爭建物。相對人京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城公司）以：伊為系爭建物起造人，系爭建物為伊基於信託契約所取得之信託財產，依信託法第12條規定，不得強制執行為由，聲明異議。新竹地院司法事務官認異議有理由，裁定駁回再抗告人就系爭建物強制執行之聲請（下稱原處分），再抗告人提出異議，新竹地院以108年度執事聲字第22 號裁定駁回，再抗告人不服，提起抗告，原法院以：按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，於強制執行程序開始後始發見者，應由執行法院撤銷其處分，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。若債權人無法提出上開證據，使執行法院得由外觀上認定債權人所查報之財產屬於債務人所有時，執行法院自應依職權撤銷執行之處分，無待第三人提起異議之訴以資救濟。次按受託人因信託行為取得之財產權為信託財產。受託人因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得之財產權，仍屬信託財產；對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第9條、第12條第1項分別定有明文。查系爭建物坐落基地之所有人與翔崴公司為合作興建系爭建物，向第三人裕融企業股份有限公司（下稱裕融公司）申請土地及建築融資，與京城公司於民國106年9月12日簽訂信託契約（下稱系爭信託契約），依系爭信託契約第3 條約定，信託財產包含：翔崴公司對於系爭基地上建物起造權利、興建中尚未完工之建物及順利興建完工之建物；基地所有人、翔崴公司提供存入信託專戶之資金（包含但不限於自有資金、裕融公司核貸入信託專戶之融資款項、相關之代收付款項及其他信託專戶孳息收入等）。又系爭建照起造人原為翔崴公司，翔崴公司已依系爭信託契約約定，於106年10月3日申請變更起造人為京城公司，斯時監造人簽證建築物工程進度為 20%，其後由京城公司受託管理之信託財產即信託專戶資金興建完成系爭建物，依系爭信託契約第 3 條約定及信託法第9條第2項規定，系爭建物自屬信託財產之一部甚明。依系爭信託契約及系爭建照之外觀，系爭建物形式上屬於信託財產之一部，並非翔崴公司之財產，至系爭信託契約有關信託財產管理及運用方法如何約定及其效力問題、翔崴公司是否為系爭建物之實質所有權人，乃權利義務關係之實體事項所生爭執，非執行法院所得審認，應另循訴訟程序以資解決，再抗告人抗辯系爭建物實際上仍由翔崴公司管理、使用及處分，翔崴公司仍為系爭建物所有權人云云，洵非可採。復查，系爭建物為興建完成尚未辦理所有權第1次登記之建物，京城公司係依民法第759條所定基於其他非因法律行為（即原始起造）而於登記前取得不動

產物權即系爭建物所有權，非屬以應登記或註冊之財產權為信託，自無信託法第4條第1項規定適用之餘地。系爭建物為信託財產之一部，且再抗告人不能證明其基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定等得為強制執行之事由者，依信託法第12條第1 項前段規定，其以系爭建物為翔崴公司所有之財產聲請強制執行，不應准許，原處分駁回再抗告人就系爭建物強制執行之聲請，新竹地院裁定駁回再抗告人之異議，均無違誤，應予維持，爰駁回再抗告人之抗告。經核於法並無違背。再抗告意旨，指摘原裁定違背法令，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　　109　　年　　4　　月　　8　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　陳　玉　完

法官　李　文　賢

法官　王　金　龍

法官　陳　毓　秀

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　17　　日