臺灣新北地方法院民事裁定

108年度事聲字第128號

聲　明　人　吉廣建設有限公司
法定代理人　李曙帆
相　對　人　廖秀蓮
　　張百里
　　張智
　　張博涵

上列當事人間請求假扣押強制執行事件，聲明人對於中華民國108年5月1日本院司法事務官所為108年度司執全字第24號裁定提出異議，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、按強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定；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，強制執行法第30條之1、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。查本院司法事務官於民國108年5月1日以108年度司執全字第24號民事裁定（下稱原裁定）駁回聲明人之聲明異議，該裁定於108年5月8日送達聲明人，有送達證書附於本件司執全字卷可稽。聲明人於108年5月10日具狀聲明不服提出異議，未逾上開法文規定之10日不變期間，先予敘明。

二、本件聲明人異議意旨略以：

㈠相對人張百里等人聲請假扣押之處分，已經臺灣高等法院於108年4月17日以108年度抗字第357號裁定予以廢棄，是相對人聲請假扣押之正當性及必要性，實已不存在。再者，原裁定既認定係新北市○○區○○○段○○○○段0000000000

000地號土地設定有高額抵押權而無殘值，而非本件被扣押之「全部建物」設定有抵押權，則新北市○○區○○○段○○○○段000000地號等18筆土地之價值，與上開土地上全部90戶未辦理保存登記建物（下稱系爭建物）之價值，自應分別以觀。況聲明人係主張被扣押之系爭建物價值遠高於相對人假扣押之金額而為超額查封，原處分卻以322-14、322-40地號土地已無殘餘價值，扣押系爭建物全部不屬於超額查封駁回聲明異議，實屬無據。至於臺灣高等法院於107年1月5日所為之106年度抗字第1666號民事裁定，其當事人為陽信建築經理股份有限公司（下稱陽信建經公司）及聲明人，與本件當事人並不相同，自不能援用該資料作為認定本件之事實。再者，當時聲明人之財產狀況與目前並不相同，原裁定遽予援用另案之內容作為判斷聲明人目前財產狀況之證據，更屬無據。

㈡又鈞院本件108年1月14日查封筆錄第2頁雖記載：「債權人代理人徐律師：未辦保存登記之前建物，屬於原始起造人所有，吉廣建設公司既為原始起造人，本件查封標的即屬於吉廣公司之財產」云云，惟上開新北市○○區○○○段○○○○段000000地號等18筆土地上之系爭建物全部，形式上係由聲明人、陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）等簽訂信託契約書，並約定以受託管理之信託財產即信託專戶資金所興建，依信託法第9條第2項規定，該信託財產名義上屬受託人所有，變形之信託財產亦屬受託人所有，具獨立性，非委託人所有，上開未辦保存登記之系爭建物自屬信託財產之一部，屬於信託法第12條不得強制執行之標的，原法院遽予准許扣押並囑託地政機關辦理註記登記，自屬於法有違，是執行法院執行命令應予撤銷。

㈢再即使鈞院認為系爭建物屬於聲明人之財產，惟查，依鈞院107年司執字第105307號函及附表所載，系爭建物當中之7間建物，經不動產估價師於107年12月間鑑價，7間建物價格合計為新臺幣（下同）75,037,500元。依上開不動產估價金額

，每戶均價為10,719,642元（75,037,500元÷ 7＝10,719,642元），再依每戶均價計算90間建物價格為964,767,780元（10,719,642元x 90＝ 964,767,780元）。相對人聲請假扣押之債權僅為26,000,000元（債務人否認相對人有此權利），竟查封聲明人高達964,767,780元之財產（即使扣除其中已查封之7戶價格，亦屬超額查封甚明），依上開說明，原程序顯已違反強制執行法不得「超額查封」之原則，而於法有違。相對人雖於108年1月16日民事假扣押補充理由㈠狀稱「…吉廣公司於興建『幸福MRT』建案時，係以提供前開土地及建物以土融及建融方式向陽信銀行融資，且系爭建案興建過程亦包括諸多需給付營造廠商之興建費用及相關資金周轉需求…」云云，然相對人對於上開主張全未舉證，亦未釋明，且所謂相關資金周轉需求云云，全屬相對人臆測之詞而無可採。亦即本件強執執行扣押系爭建物，仍有超額查封之違法。綜上所述，原裁定及本件強制執行事件之強制執行程序均應撤銷等語。

三、經查：

㈠按查封動產，以其價格足清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用者為限，強制執行法第50條定有明文。上開規定，依同法第113條規定，於不動產之強制執行程序準用之，又對不動產假扣押之執行，依強制執行法第136條規定，準用關於不動產執行之規定。此項規定旨在保護債務人，避免債權人任意聲請超額查封。於債務人有多數財產可供假扣押時，即應以此為標準加以選擇，就債務人財產價值與執行債權額及債務人應負擔費用相當之財產為假扣押。是查封債務人之不動產，應以將來拍賣所得價金足敷清償債權額及債務人應負擔之費用為限，不得過度查封，於債務人有數宗不動產時，並須以此為標準加以選擇（辦理強制辦理強制執行事件應行注意事項第40條第9項規定參照）。至於所查封之財產是否足額，乃執行法院應依職權調查之事項（最高法院96年度台抗字第772號裁定意旨參照）。本件相對人之假扣押

債權總額為2,600萬元，而本院民事執行處所查封系爭建物多達90筆，則其價值究為若干？攸關本件有否超額查封情事，依上開說明，自應由本院民事執行處職權調查，且非不得以當事人之費用囑託鑑定人就已查封之系爭建物為鑑價及概估相關稅額，及調閱本院107年度司執字第105307號執行卷等方式予以查明。惟執行法院未予調查審認，即逕以：系爭建物尚未經鑑定機關鑑價，無從認定價值多寡，以及聲明人負有龐大債務，其於前開322-14、322-40地號土地（非本件假扣押執行之標的）並已設定高額抵押權等為由，即謂本件無超額查封情事，遽而裁定駁回聲明人此部分之異議，已有未洽。

㈡次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屬債務人所有，執行法院應依強制執行時該財產之種類、外觀、債權人所提證據或卷存相關資料，先為形式審查，認該財產屬債務人所有者，始得開始強制執行程序。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。倘未先為形式審查即逕予強制執行，嗣依該財產之外觀，認確非屬債務人之財產時，即應撤銷其執行處分，無待第三人提異議之訴以資救濟（最高法院96年台抗字第17號、106年度台抗字第650號裁定意旨參照）。再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。上開信託法第12條第1項之立法理由為：「信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故原則上任何人對

信託財產不得強制執行。但為保障信託關係發生前已生之權利及因信託財產所生或處理信託事務發生之稅捐、債權，依下列權利取得之執行名義可例外對信託財產強制執行：一、就信託財產因信託前存在於該財產之權利（例如抵押權）：二、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費債權）；三、其他法律有特別規定得對信託財產強制執行之權利（例如有關稅法中明定之稅捐債權）。爰設第一項規定。」。是依上開規定可知，財產權經委託人移轉予受託人而成為信託財產後，該信託財產名義上屬受託人所有，變形之信託財產亦屬受託人所有，具獨立性，非委託人所有，原則上委託人之債權人不得對之為強制執行，僅於有信託法第12條第1項但書所定之情形，始得例外為之。職是，經查：

1.相對人以本院核發之107年度司裁全字第1575號假扣押裁定為執行名義，向本院聲請以本件108年度司執全字第24號假扣押強制執行事件查封坐落於新北市○○區○○○段○○○○段000000000000000000000地號等18筆土地上之新北市政府工務局所核發103板建字第241號建造執造所興建之系爭建物。惟經查詢新北市政府建管便民服務資訊網資料，其上載明建築基地同上之新北市○○區○○○段○○○○段000000000000000000地號等18筆土地之「建照字號：103板建字第00000-00號（即本件系爭建案）。」，其起造人為：「陽００築經理股份有限公司負責人王忠傑。」，並非聲明人。是聲明人雖於103年5月12日領得上開建造執照（見司執全字卷㈠第44頁反面房地預定買賣契約書附件一之建造執照影本），然其後已將系爭建案之起造人名義依信託契約約定變更為上開建經公司應堪認定。再參諸本件執行卷附臺灣高等法院106年度抗字第1666號裁定（抗告人為陽信建經公司；相對人為本件聲明人吉廣建設有限公司；見司執全字卷㈡第68至71頁、事聲字卷第78至101頁），其理由欄記載：陽信建經公司於102年間與吉廣建設有限公司簽立信託契約，並於104年5月27日將系爭建案之建照起造人名義變更為陽信建

經公司，以及陽信建經公司受託擔任系爭建案之建築經理公司與起造人，陽信建經公司因系爭建案陸續支出1億196萬2163元等語，以及記載陽信建經公司於該事件陳稱：吉廣建設有限公司將系爭建案全部信託與陽信建經公司，及於104年5月27日變更起造人名義為陽信建經公司，陽信建經公司為系爭建案之唯一出資者，並已投入巨額資金等語；以及依本件相對人於108年2月23日具狀向本院民事執行處提出之臺灣臺北地方法院於108年1月3日所為108年度司裁全字第3號裁定影本（見司執全字卷㈡第180至181頁），其理由欄第二項亦以：吉廣建設有限公司就系爭建案取得建造執照後，即將起造人信託予陽信建經公司等語。職是，於108年1月10日相對人具狀為本件假扣押執行之聲請（見司執全字卷㈠第4頁）以前之104年5月27日，系爭建物即已變更起造人為陽信建經公司。則系爭建物形式上觀之，為陽信建經公司所出資興建，依信託法第9條第2項規定，系爭建物應屬信託財產之一部。是聲明人稱本件遭假扣押查封之系爭建物，依信託法第9條第2項規定應屬信託財產之一部，不得查封，顯非全然無據。原裁定僅憑103年4月30日核發之上開建照執照影本（見本院108年度司執全字第24號卷㈠第44、73頁），即認系爭建物原始起造人為聲明人，系爭建物即為聲明人所有，非屬信託財產，已有未洽。又系爭建物係興建中未辦理保存登記之建物，陽信建經公司係依民法第759條所定基於其他非因法律行為（因出資起造興建而原始取得）而於登記前取得不動產物權即系爭建物所有權之情形，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，附此敘明。

2.從而，系爭建物形式上觀之，為信託財產之一部，而相對人所持之執行名義非信託法第12條第1項但書所規定例外得對信託財產聲請強制執行之債權，自應受該條規定拘束，而不得為本件假扣押執行之標的，且於受託人陽信建經公司將信託財產移轉登記或交付予聲明人所有以前，系爭建物形式上

難認屬聲明人所有之責任財產，是相對人就系爭建物所為強制執行之聲請，即不能認係屬適法。本院民事執行處司法事務官未察及此，遽而准許相對人得就系爭建物為強制執行之處分，並以原裁定駁回聲明人之聲明異議，於法亦有未合。

四、綜上所述，聲明人指摘原裁定為不當，聲明廢棄，為有理由，爰將原裁定廢棄，由執行法院另為適法之處理。

據上論結：本件異議為有理由，依強制執行法第30條之1 、民事訴訟法第240條之4第3項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　17　　日

民事第一庭　　法　官　黃信樺

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　17　　日

書記官　張珮琪