

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

109年度抗字第204號

抗 告 人

即 異 議 人 張 仕 權

張 富 凱

張 智 豪

張 湘 宜

張 麗 容

張 瑞 舫

張 苑 儒

張 明 芳

張 仕 賢（兼上列八人共同送達代收人）

相 對 人

即 債 權 人 新 富 翔 食 品 工 業 有 限 公 司

法 定 代 理 人 劉 文 桃

相 對 人

即 債 務 人 蔡 春 頻

上列當事人間假扣押強制執行聲明異議事件，抗告人對於中華民國109年2月13日臺灣臺中地方法院109年度執事聲字第2號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、異議及抗告意旨略以：相對人即債權人新富翔食品工業有限公司（下稱債權人）持原法院民國108年度司裁全字第376號民事裁定為執行名義，聲請假扣押相對人即債務人蔡春頻（下稱債務人）所有坐落臺中市○區○○段0000000000000地號土地（下各稱系爭000-00、000-00土地，合稱系爭土地），經原法院民事執行處（下稱執行法院）以108年度司執全字第196號假扣押強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。然查，系爭土地係自原同段000-00地號土地（下稱原

000-00土地)合併後再分割而來，抗告人就合併前之原000-00土地之部分土地具有優先承買權乙節，業據原法院101年度重訴字第135號、本院102年度重上字第116號及最高法院106年度台上字第953號等民事判決(下稱系爭確定判決)確認在案。又依土地法第104條及民法第426之2條規定行使基地承租人之優先購買之權及優先承買之權具有「物權效力」，違反前開規定之債權買賣契約行為與移轉所有權之物權契約行為，均不得對抗法定優先權人。且土地法第43條固然規定依本法所為之登記有絕對效力，然並非不破除之絕對效力，只要足以證明執行財產確非債務人所有，即應由執行法院撤銷其執行處分。另強制執行法第4條之2第1項第1款規定訴訟繫屬後為當事人之繼受人及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者之認定，係屬程序事項，並非尚待法院認定之實體事項。則合併前原000-00、000-00土地係於101年2月10日登記合併於同段000土地，並經案外人黃○嵐(即黃○堂)於104年12月18日以買賣為原因，將前開同段202土地全部移轉登記予債務人所有；債務人再於105年3月24日，將前開同段000地號土地分割登記為同段000、000-00地號等2筆土地，且於105年4月22日再將該同段000-00土地分割登記為同段000-00、000-00、000-00土地。而系爭000-00土地係於107年10月9日自同段202土地以「判決分割」為理由分割而來，系爭000-00土地係於107年10月9日自同段000-00土地以「判決分割」為理由分割而來。是債務人係在抗告人於101年3月5日提起優先承買土地之訴訟，並將上開訴訟註記在土地登記簿後，才以法律行為登記取得系爭土地，屬民事訴訟法第401條第1項所規定之「訴訟繫屬後為當事人之繼受人」，自受上揭系爭民事確定判決之拘束，且債務人在向黃○嵐購買系爭土地時，業已知悉系爭土地存在行使優先購買權事件，其取得系爭土地所有權係屬無效，本件執行之財產即系爭土地既非債務人所有，自應由執行法院撤銷其執行處分。爰聲明：(一)原裁定及原法院司法事務官之處分均應予廢棄。

01 (二)撤銷債權人對於系爭土地所聲請系爭執行事件之執行程序
02 。

03 二、按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民
04 法第759條之1第1項定有明文。該登記之推定效力，乃登記
05 名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其
06 他任何人主張之。若登記名義人之登記有無效或應塗銷之情
07 形，於依法定程序塗銷該登記前，其直接前手以外之第三人
08 ，尚不得逕否認登記名義人之物權。次按強制執行法第17條
09 所謂於強制執行開始後，始發見債權人查報之財產確非債務
10 人所有者，應由執行法院撤銷其執行處分，係指查報之財產
11 確非債務人所有者而言。若該財產是否債務人所有尚待審認
12 方能確定，執行法院既無逕行審判之權限，尤非聲明同法第
13 12條所定之異議所能救濟，自應依同法第16條之規定，指示
14 主張有排除強制執行權利之第三人，提起執行異議之訴，以
15 資解決（最高法院49年台抗字第72號民事判例意旨參照）。

16 三、經查，債權人持原法院108年司裁全字第376號假扣押裁定為
17 執行名義向執行法院聲請假扣押債務人所有同段000、000-0
18 0、000-00、000-00土地及系爭土地，經執行法院以系爭執
19 行事件受理在案等情，業經本院調取上開假扣押、聲請假扣
20 押執行等卷宗核閱無訛。依系爭土地之土地登記謄本所示，
21 系爭土地所有權人為債務人，登記原因為買賣，登記日期為
22 104年12月18日、原因發生日期為104年10月15日，則債務人
23 確為系爭土地之所有權人無誤；又依土地法第43條規定：「
24 依本法所為之登記，有絕對效力。」，是執行法院依系爭土
25 地之土地登記謄本之記載，形式審查結果認系爭土地之所有
26 權人確實為債務人，並依債權人之請求就債務人所有系爭土
27 地進行強制執行，於法自屬有據。雖抗告人提出系爭確定判
28 決影本為證，主張系爭土地原屬於原000-00土地，而其對原
29 000-00土地有優先承買權，且債務人係屬民事訴訟法第401
30 條第1項規定之「訴訟繫屬後為當事人之繼受人」，而應受
31 系爭確定判決拘束云云。惟查，系爭確定判決雖命塗銷黃○

01 嵐與張明煥等12人間就原000-00土地之所有權登記，惟債務
02 人既已自黃○嵐受讓取得該地，並登記為所有權人，揆諸前
03 揭說明，於依法定程序塗銷債務人所有權登記前，抗告人不得
04 否認其效力，應認原000-00土地仍屬債務人之財產，債權
05 人自得對之聲請強制執行。此與債務人是否為民事訴訟法第
06 401條及強制執行法第4條之2第1項第1款之特定繼受人，有
07 無負有塗銷所有權登記之義務係屬二事。況且，債務人並非
08 系爭確定判決之當事人，且系爭確定判決之訴訟標的法律關係
09 為優先購買權，抗告人因行使優先購買權而形成其與債務
10 人之前手黃○嵐之前手許寶珠等人間之買賣契約，並基於該
11 買賣契約之法律關係，請求許寶珠等人應將買賣標的之土地
12 應有部分移轉登記予抗告人，有系爭確定判決在卷可稽，可見
13 前開訴訟標的之法律關係，非屬所謂對物之關係為訴訟標的
14 之情形，債務人僅為受讓標的物之人，自非民事訴訟法第
15 401條第1項規定之「訴訟繫屬後為當事人之繼受人者」，是
16 系爭確定判決確定效力不及於債務人，抗告人主張債務人為
17 系爭確定判決確定效力所及之人，應非系爭土地之所有權人
18 並請求執行法院應撤銷債權人對於系爭土地所聲請系爭執行
19 事件之執执行程序云云，尚屬無據。此外，抗告人另主張系爭
20 土地係自原同段000土地一再分割而出，債務人取得系爭土
21 地在異議人提出優先承買權訴訟之後，依強制執行法第4條
22 之2第1項第1款、土地法第104條及民法第426之2條規定，債
23 務人登記取得原同段000土地（含原000-00土地）係屬無效
24 云云，惟依系爭土地之土地登記謄本所示，債務人目前確為
25 系爭土地登記之所有權人，抗告人爭執債務人是否確為系爭
26 土地之所有權人，應屬實體上爭議，自不在原法院所得審酌
27 、判斷之範圍內，且事涉實體權利存否，因執行法院並無逕
28 行審判之權限，揆諸前揭判例要旨，該等爭執仍非強制執行
29 法第12條所定之異議所能救濟，則抗告人此部分之主張，亦
30 無理由。

31 四、綜上所述，原裁定及原法院司法事務官所為處分，關於駁回

01 抗告人聲明撤銷債權人對於系爭土地所聲請系爭執行事件之
02 執行程序之異議，均無違誤。抗告意旨指摘原裁定及原法院
03 事務官所為處分有誤，聲明廢棄，非有理由，應予駁回。

04 五、據上論結，本件抗告為無理由，依強制執行法第30條之1、
05 民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第
06 78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

07 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
08 民事第六庭 審判長法官 楊熾光
09 法官 戴博誠
10 法官 郭玄義

11 正本係照原本作成。

12 抗告人得再抗告。

13 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

14 如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（
15 須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元，
16 同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

17 書記官 劉雅玲

18 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日