臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

108年度抗字第46號

抗　告　人　嘉聯資產管理有限公司
法定代理人　梁家源
相　對　人　吳天命
　　吳明勳

上列抗告人與相對人間聲明異議事件，對於中華民國108年10月31日108年度執事聲字第9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、相對人於原法院聲請及聲明異議意旨略以：

（一）抗告人主張其為債權人，門牌臺東縣○○○鄉○○村○○000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）為債務人即相對人吳天命所有，因此聲請原法院民事執行處（下稱原法院執行處）對系爭建物為強制執行（原法院108年度司執字第10516號清償債務事件；下稱系爭執行事件）。然抗告人雖提出相對人吳天命97年臺北市國稅局財產歸屬資料清單（下稱系爭97年財產歸屬清單）為證，然依臺東縣稅務局函覆，系爭建物房屋稅籍非登記在相對人吳天命名下，故原法院執行處於108年09月04日通知抗告人於文到7日內提出吳天命起造系爭建物之證明，惟抗告人並未提出，原法院執行處遂於108年09月27日駁回異議人系爭執行事件之聲請。

（二）抗告人提出聲明異議，認臺東縣稅務局函顯示相對人吳天命確為系爭建物之最初稅籍申請登記人，依一般生活經驗法則，系爭建物之所有權顯屬相對人吳天命所有。相對人吳天命僅能移轉系爭建物事實上處分權，故系爭建物所有權仍為吳天命所有，原法院執行處應先准予查封，若吳天命或真正起造人對該查封有爭議時，自得依法聲明異議或提起第三人異議之訴以滋救濟，故聲明異議，聲明請求將

原裁定廢棄。

二、原裁定意旨略以：

系爭建物之房屋稅籍證明資料之形式外觀，尚無法認定系爭建物確屬相對人吳天命所有。至於異議意旨猶認系爭建物之所有權顯歸屬相對人吳天命所有，核屬對系爭建物實體所有權歸屬之爭執，故系爭建物之權益關係，未盡明確，而有待實體審酌，原法院執行處並無審認之權限，非依聲明異議程序所能解決，抗告人宜另提起確認系爭建物為吳天命所有之訴等訴訟程序謀求救濟，而駁回抗告人之異議。

三、抗告意旨略以：

（一）系爭建物為青松營休閒農莊之營業地址，依其網路宣導文宣稱該農莊係「吳老闆年少時來到太麻里，被這面背山面海景物吸引，數十年來勤奮耕耘，一手打造木屋型民宿」，匯款帳戶為相對人吳天命之妻廖寶貴之帳戶，負責人亦為廖寶貴，足資證明「吳老闆」即為吳天命，系爭建物確實為相對人吳天命所建。

（二）臺東縣稅務局函覆結果顯示相對人吳天命為最初稅籍申請登記人，依一般生活經驗法則，房屋起造人為房屋之最初稅籍申請登記人，此為常態事實，已具備形式外觀原則，亦得佐證相對人吳天命為系爭建物所有權人。

（三）系爭建物納稅義務人雖自吳天命變更為第三人，然因系爭建物未辦理所有權第一次登記，僅能移轉事實上處分權，是以系爭建物所有權人仍為相對人吳天命。如系爭建物非相對人吳天命所有，移轉他人房屋涉及民刑事責任，怎麼可能甘冒風險移轉非己所有之房屋，相對人吳天命肯定有權處分。

（四）系爭建物已具備形式外觀原則，原法院駁回抗告人之異議，為無理由。

四、債權人查報之財產是否屬債務人所有，執行法院僅能就財產上之外觀認定：

（一）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，於強制執行開始後始發見者，應由執行法院撤銷其執行處分。」強制執行法第17條定有明文。

（二）次按債權人查報之財產是否確屬債務人所有，執行法院僅能就財產上之外觀認定之（最高法院104年度台抗字第22號裁定意旨參照）。亦即執行法院為達執行迅速之目的，就債權人查報之財產是否確屬債務人之財產，係以形式調查認定，執行法院僅能依財產之外觀，認定是否屬債務人之財產，而無為實體調查，逕行判定該財產權屬之權責（最高法院102年度台抗字第168號裁定意旨參照）。故債權人提出使執行法院得由外觀上認定其所查報之財產屬於債務人所有之證明，俾強制執行程序得以進行，乃其應為一定必要之行為，此觀強制執行法第17條規定之旨趣自明（最高法院98年度台抗字第662號裁定意旨參照）。則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（最高法院108年度台抗字第792號裁定意旨參照）。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上之外觀認定，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（最高法院96年度台抗字第17號裁定意旨參照）。亦即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106年度台抗字第650號裁定意旨參照）。

五、執行法院並無實體調查審認財產所有人之權限，如私權爭執

，權義關係未盡明確時，非強制執行程序可以解決：

（一）執行法院並無實體調查審認財產所有人之權限：

按「強制執行法第十七條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人所有者，應由執行法院撤銷其執行處分，係指查報之財產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方能確定，執行法院既無逕行審判之權限，尤非聲明同法第十二條所定之異議所能救濟，自應依同法第十六條之規定，指示主張有排除強制執行權利之第三人，提起執行異議之訴，以資解決。」（最高法院49年台抗字第72號判例【本則判例，依據108年1月4日修正，108年7月4日施行之法院組織法第57條之1第2項，其效力與未經選編為判例之最高法院裁判相同】、102年度台抗字第968號裁定意旨參照）。次按「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。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，仍應撤銷其執行處分。此項形式審查與本院四十九年台抗字第七二號判例所謂『該財產是否債務人所有尚待審認方能確定，執行法院無逕行審判之權限』，乃闡述執行法院並無實體調查審認財產所有人之權限，係屬二事。」（最高法院106年度台抗字第406號裁定意旨參照）。換言之，若該財產是否債務人所有尚待審認方能確定，執行法院既無逕行審判之權限，尤非同法第12條所定之聲明異議所能救濟，自應依同法第16條之規定，指示主張有排除強制執行權利之第三人，提起執行異議之訴，以資解決（最高法院106年度台抗字第1209號、105年度台抗字第384號裁定意旨參照）。

（二）如私權爭執，權義關係未盡明確時，非強制執行程序可以解決：

又執行法院辦理民事強制執行事務，專司實現私法上請求

權之程序，至私法上請求權之存否，則應由民事法院依民事訴訟程序確定之。故在強制執行程序中，如涉及私權之爭執，而其權義關係未盡明確時，應由當事人另依民事訴訟程序謀求救濟，要非強制執行法第12條第1項聲明異議所能解決（最高法院100年度台抗字第290號裁定意旨參照、105年度台抗字第267號裁定肯認此見解）。

六、未辦理第一次所有權登記之建物所有權之歸屬：

（一）所有權歸屬於出資興建之原始建築人：

按土地登記規則第四章第二節規範建物所有權第一次登記，又稱保存登記。次按未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人（最高法院107年度台上字第1881號、96年度台上字第2772號判決意旨參照）。亦即因自己出資而建築之房屋，不待登記即原始取得其所有權，其建造執照、使用執照等起造人名義僅係行政機關管理建築之方法，並非取得所有權之法定證據，在未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權仍屬於出資興建之原始建築人，與起造人及納稅人名義誰屬無涉（最高法院98年度台上字第2167號判決意旨參照）。

（二）所有權歸屬與建造執照所載起造人或納稅人名義並無必然之關係：

1、房屋之原始取得，係指出資建築房屋，不基於他人既存權利而獨立取得房屋所有權而言，與該房屋行政上起造人名義之誰屬無關（最高法院107年度台上字第1437判決意旨參照）。

2、房屋納稅義務人，並非必為房屋所有權人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明（最高法院107年度台上字第1881號、105年度台抗字第867號判決意旨參照）。又而稅捐機關有關房屋稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關，不能僅憑房屋納稅義務人之記載，逕為房屋所有權歸屬之認定（最高法院102年度台抗字第281號裁定意旨參照）。

3、詳言之，鑑於房屋所有權之原始取得，通常係基於房屋之原始建築，而凡係依法律行為而取得房屋所有權者，則非經登記不生效力。又因建造執照僅係行政機關管理建築之方法，並非取得所有權之法定證據，未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，與起造人及納稅人名義誰屬並無必然之關係。是建造執照所載之起造人，如非出資建築人，即非當然原始取得其建物之所有權。又建築物原始所有權，屬於原始建築人。倘申請建造執照之起造人，實際並非原始建築人，不過由於其與原始建築人有以土地與房屋所有權互為移轉之約定，故使用其名義申請建造執照，則不得因而變更原始建築人原始取得所有權之情事，而認該申請建造執照名義上之起造人係為原始所有權人（最高法院101年度台上字第796號判決意旨參照）。

七、經查：

（一）抗告人雖提出系爭97年財產歸屬清單，將系爭建物列為相對人吳天命所有之財產，惟系爭97年財產歸屬清單業已註明上開資料有時間落後問題僅供參考，為避免錯誤，事實情況宜再向資料來源機關（稅捐機關、被投資公司、監理處（所））查證（見司執卷第6頁），從而系爭97年財產歸屬清單資料來源無非來自稅捐機關。而依臺東縣稅務局108年9月25日東稅房字第1080012962號函所附之房屋稅籍紀錄表等件，相對人吳天命固為最初稅籍申請登記人，然未辦理第一次所有權登記之建物所有權歸屬於出資興建之原始建築人，已如前述，稅捐機關有關房屋稅籍資料納稅義務人之記載，乃是為便利課稅而設，出資興建之原始建築人本即非必然為最初稅籍申請登記人，亦即房屋納稅義務人，並非必為房屋所有權人，從而以納稅義務人之外觀形式審查，尚難逕認定相對人吳天命為系爭建物之所有權人。況依臺東縣稅務局前開函文所附之臺東縣太麻里大王村○○區○○道路命名暨門牌整編前後對照表，整編時之

戶長姓名為「許俊宏」，並非相對人吳天命，嗣納稅義務人於102年11月11日亦變更為廖寶貴，從而系爭原法院執行處雖於108年8月16日函請臺東縣稅務局禁止系爭建物變更納稅義務人，惟因系爭房屋納稅義務人並非所提供債務人，而無法辦理禁止處分，亦有臺東縣稅務局108年8月21日東稅房字第1080112549號函附卷可參（見司執卷第44頁）。益證本件依納稅義務人登記情形，尚無法遽認系爭建物之所有權人即為相對人吳天命。至於抗告人雖提出青松營休閒農莊之網路宣傳文宣、公示登記資料、相對人吳天命及其妻廖寶貴之戶籍謄本影本等件，此仍非系爭建物原始出資興建之證據方法，無法證明系爭建物之所有權人為何人。從而原法院執行處依抗告人所提證據及卷存相關資料，為形式審查，尚無法遽認系爭建物確屬相對人吳天命所有，原法院執行處將抗告人就系爭建物強制執行之聲請駁回，核無不當。

（二）又抗告人縱認系爭建物屬相對人吳天命所有，對於系爭建物所有權之歸屬有所爭執，權義關係未盡明確，原法院執行處並無實體調查審認財產所有人之權限，揆諸前開說明，自應另依民事訴訟程序謀求救濟，要非強制執行法第12條第1項聲明異議所能解決，附此敘明。

八、綜上所述，原裁定認抗告人之異議為無理由，而將異議駁回，於法並無不合。抗告意旨猶執前詞，指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件抗告為無理由，依民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　27　　日

民事庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　廖曉萍

法　官　張宏節

以上正本係照原本作成。

本件不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　27　　日

書記官　蔣若芸