

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

110年度抗字第337號

抗 告 人 黃 永 盛

黃 永 芳

相 對 人 臺 灣 中 小 企 業 銀 行 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 黃 博 怡

相 對 人 臺 灣 銀 行 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 許 志 文

相 對 人 華 南 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 張 振 芳

相 對 人 中 租 迪 和 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 陳 鳳 龍

相 對 人 陳 嘉 松

上列抗告人因與相對人間停止執行事件，對於中華民國110年10月20日臺灣橋頭地方法院110年度聲字第96號所為裁定提起抗告，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、抗告意旨略以：相對人前分別對第三人即債務人新鈴汽車股份有限公司（下稱新鈴公司）聲請假扣押及強制執行，經原法院及臺灣高雄地方法院以如附表二所示之強制執行事件受理，並查封如附表一所示之未保存登記建物（下稱系爭房屋），惟系爭房屋並非新鈴公司所有，實係第三人郭明霖出資興建原始取得所有權，郭明霖嗣將系爭房屋事實上處分權讓與抗告人之被繼承人黃盧秀，再由抗告人繼承取得系爭房屋之事實上處分權，而抗告人已提起第三人異議之訴，請求撤銷就系爭房屋所為之強制執行程序，該第三人異議之訴係代位原所有權人郭明霖所提起，符合強制執行法第15條規定，原裁定以抗告人僅為事實上處分權人不得提起第三人異議之訴為由，認抗告人並無足以排除強制執行之權利，顯有違誤

01 。而本件若不停止拍賣，將損及抗告人之財產，造成難以回
02 復之損害，為此提起抗告，請求廢棄原裁定，並願供擔保，
03 聲請停止如附表二所示之強制執行程序等語。

04 二、按強制執行法第18條第1項規定強制執行程序開始後，除法
05 律另有規定外，不停止執行。明示以不停止執行為原則。同
06 條第2項所以例外規定得停止執行，係因回復原狀等訴訟如
07 果勝訴確定，據以強制執行之執行名義將失其效力，為避免
08 債務人發生難以回復之損害，故於受訴法院認有必要時，得
09 裁定停止執行。如果受訴法院認無必要，僅因債務人聲明願
10 供擔保，亦須裁定停止執行，無異許可債務人僅憑一己之意
11 思，即可達到停止執行之目的，不僅與該條所定原則上不停
12 止執行之立法意旨有違，且無法防止債務人濫行訴訟以拖延
13 執行。故應認為縱債務人聲明願供擔保，仍須受訴法院認有
14 必要者，始得裁定停止執行。而有無停止執行必要，更應審
15 究提起回復原狀或異議之訴等訴訟之債務人或第三人之權利
16 是否可能因繼續執行而受損害以為斷。倘債務人或第三人所
17 提訴訟為不合法、當事人不適格、顯無理由，或繼續執行仍
18 無害債務人或第三人之權利者，均難認有停止執行之必要（
19 最高法院98年度第3次民事庭會議決議、101年度台抗字第
20 787號裁定意旨可參）。又按強制執行法第15條所謂就執行
21 標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物
22 有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言，並不
23 包括事實上處分權在內。而違章建築之房屋，原非債務人所
24 有，而被執行法院誤予查封者，買受人因不能登記，自得代
25 位原有人提起異議之訴，若該房屋為債務人所有，買受人雖
26 買受在先，亦無排除強制執行之權利（最高法院48年度台上
27 字第209號裁判參照）。

28 三、經查：

29 （一）抗告人以系爭房屋非新鈴公司所有，而係第三人郭明霖出資
30 興建原始取得所有權，郭明霖嗣將系爭房屋事實上處分權讓
31 與抗告人之被繼承人黃盧秀，再由抗告人繼承取得事實上處

01 分權，而抗告人已代位郭明霖提起第三人異議之訴，聲請停
02 止如附表二所示執行事件之強制執行程序等情，並提出租約
03 、戶籍謄本、土地登記謄本、遺產分割協議書為證（聲字卷
04 第46-57頁），且經本院調取如附表二所示執行事件卷宗及
05 原法院110年度審訴字第747號第三人異議之訴事件卷宗核閱
06 無訛。

07 (二)惟依抗告人所提出之租約記載，於民國90年間承租系爭房屋
08 所坐落之基地即高雄市○○區○○段○○○○○○號土地（下稱
09 系爭土地）之承租人為「聯新物流股份有限公司」（下稱聯
10 新公司），並非郭明霖個人，則縱依該租約第6條約定，於
11 租期屆滿時，承租人增建土地上之建物全部歸地主所有，形
12 式上觀之，系爭土地上建物之原始出資人似亦應為承租人之
13 聯新公司，而非郭明霖。又上開租約於94年6月30日經雙方
14 合意提前終止（聲字卷第46頁），系爭房屋則於96年9月經
15 新鈴公司為房屋稅籍登記（參見原法院109年度司執全助字
16 第187號卷附高雄市稅捐稽徵處仁武分處函文），且系爭房
17 屋係坐落於仁雄段32、33、52、53、54、57等6筆土地上，
18 有系爭房屋謄本可憑，第三人即新鈴公司會計林佩瑤亦於原
19 法院109年10月26日執行假扣押查封時，供稱系爭房屋為新
20 鈴公司所有，作為辦公室及修車之用等語（參見前開卷查封
21 筆錄），是抗告人主張系爭房屋為郭明霖承租系爭土地而於
22 土地上出資興建原始取得所有權云云，與客觀事證已有不符
23 。況黃盧秀於106年9月死亡，抗告人已於107年12月以遺囑
24 繼承為原因登記取得系爭土地所有權，如系爭房屋確為黃盧
25 秀遺產，衡情當時應會併予為分割協議，然抗告人卻遲至系
26 爭房屋遭假扣押執行查封後，於110年7月27日始與其他繼承
27 人就系爭房屋為遺產分割協議後，再提出第三人異議之訴，
28 聲請停止執行，誠不無妨礙執行之嫌。再者，基地出賣時，
29 地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房
30 屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，土地
31 法第104條第1項前段定有明文。是縱系爭房屋遭執行拍賣，

抗告人依法有依同樣條件優先購買之權利，事後如確認抗告人有權排除強制執行程序，抗告人之請求可轉為金錢賠償債權，並不致因本件強制執行發生難以回復之損害。是以，抗告人縱得代位郭明霖提起第三人異議之訴，亦無停止執行之必要。原裁定駁回抗告人之聲請，理由雖有不同，結論並無二致，仍應予維持。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中華民國 110 年 11 月 29 日

民事第五庭

審判長法官 蘇姿月
法官 謝雨真
法官 郭宜芳

以上正本證明與原本無異。

本裁定不得抗告。

中華民國 110 年 11 月 29 日

書記官 呂姿儀

附表一：

編號	性質	財產內容	權利範圍
1	建物	門牌號碼高雄市仁武區澄觀路1318號房屋即暫編建號高雄市○○區○○段○○○○○號 未保存登記建物	全部

附表二：

編號	案號	執行（扣押）債權額（新台幣）	備註
1	原法院110年度司執字第21115號清償票款強制執行事件（執行債權人：中租迪和股份有限公司）	2,196,000元，及其中741,267元自110年1月27日起至清償日止，按年息20%計算之利息	尚未終結

(續上頁)

2	原法院110年度司執字第41687號清償借款行事件（執行債權人：臺灣中小企業銀行股份有限公司）	本金7,748,070元及其利息、違約金	併入編號1事件
3	原法院109年度司執全助字第187號假扣押強制執行事件（執行債權人：陳嘉松）	50萬元	已查封完畢
4	原法院110年度司執全助字第28號假扣押強制執行事件（執行債權人：臺灣中小企業銀行股份有限公司）、110年度司執全助字第46號假扣押強制執行事件（執行債權人：華南商業銀行股份有限公司）、110年度司執全助字第62號假扣押強制執行事件（執行債權人：臺灣銀行股份有限公司）	臺灣銀行股份有限公司：200萬元 華南商業銀行股份有限公司：7,526,567元 臺灣中小企業銀行股份有限公司：750萬元（同編號2債權）	均併入編號1事件
5	臺灣高雄地方法院109年度司執字第274號假扣押執行事件（執行債權人：陳嘉松）	同編號3債權	囑託原法院執行，案號如編號3