

臺灣高等法院民事裁定

107年度抗字第1278號

抗 告 人 灯塔科技股份有限公司（即信託財產委託人）

法定代理人 魏宗源

上列抗告人（即信託財產委託人）因與相對人即債權人于振國、蕭素華、呂燕騰與債務人國泰世華商業銀行股份有限公司（即信託財產受託人）間拍賣抵押物強制執行事件聲明異議，對於中華民國107年8月6日臺灣新北地方法院107年度事聲字第140號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、查坐落新北市○○區○○段○○○○號（重測前為礁溪段235-74地號）土地及同段843地號（重測前為礁溪段179-2地號）土地（以下合稱系爭土地）應有部分各6/9（即2/3），原為穩城建設股份有限公司（下稱穩城公司）所有，穩城公司於民國103年9月19日將系爭土地應有部分4/9設定抵押權予相對人即債權人于振國及蕭素華（下稱于振國二人）；並於同日將系爭土地應有部分2/9設定抵押權予相對人即債權人呂燕騰（以下逕稱姓名，前述2筆抵押權合稱系爭抵押權），嗣抗告人向穩城公司買受系爭土地應有部分6/9，於105年2月3日完成所有權移轉登記，並於105年6月29日將系爭土地應有部分6/9信託登記予相對人即債務人國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行），之後于振國二人取得臺灣新北地方法院（下稱新北地院）106年8月1日106年度司拍字第482號准予拍賣系爭土地應有部分4/9等土地之拍賣抵押物確定裁定；呂燕騰取得新北地院106年8月1日106年度司拍字第480號准予拍賣系爭土地應有部分2/9之拍賣抵押物確定裁定，于振國二人、呂燕騰即於106年10月23日持前述拍賣抵押物裁定，聲請強制執行系爭土地應有部分4/9、2/9，經新北地院106年度司執字第123289號拍賣抵押物強制執行

事件受理（下稱系爭執行事件），執行法院乃就系爭土地應有部分4/9及2/9，合計2/3予以查封及拍賣，抗告人於107年6月7日以系爭抵押權全部之範圍僅及於系爭土地應有部分4/9，呂燕騰為第二順位抵押權人等為由具狀聲明異議，經原法院司法事務官以107年6月11日106年度司執字第000000號裁定（下稱原處分）駁回抗告人之聲明異議，抗告人不服，提起異議，原法院以107年8月6日107年度事聲字第140號駁回抗告人之異議（下稱原裁定），抗告人乃提起抗告前來等情，有系爭土地應有部分2/3之歷史異動資料、所有權狀影本、新北市三重地政事務所（下稱三重地政事務所）107年7月24日新北重地登字第1074063092號函及其檢附之系爭抵押權設定登記資料可稽（見原法院卷第53、59、65、71至85頁），並據本院調取系爭執行事件卷宗核閱無誤。

二、異議及抗告意旨略以：基於物權公示及公信原則，抵押權人所取得之物權內容，應以土地登記公示內容為據，非僅憑債權人片面之陳述，以保障交易安全，而依民法第865條規定，應以登記次序先後定抵押權之優先效力，土地登記謄本之「土地他項權利部」，其所記載之「登記次序」先後，代表他項權利人權利次序之先後，亦即債權順位之排定，除非登記次序相同，否則登記次序在先者，其順位即在先，登記次序在後者，其順位即在後。本件依系爭土地登記謄本記載所示，于振國二人抵押權於103年9月19日登記，登記次序分別為0000-000、0000-000，而呂燕騰抵押權於同日登記，登記次序為0000-000，是系爭抵押權並未登記為同一次序，而是登記為先後次序，于振國二人抵押權登記次序為001，設定權利範圍為4/9；呂燕騰抵押權登記次序為002，設定權利範圍為2/9，且于振國二人、呂燕騰與穩城公司是分別簽訂抵押權設定契約，各自約定抵押權內容，應不會記載到彼此的抵押權內容，則形式上審查，顯知于振國二人抵押權與呂燕騰抵押權有先後之次序關係，于振國二人抵押權設定權利範圍4/9，均為第一順位抵押權，而呂燕騰就前開4/9中之2/9

有第二位順抵押權之次序關係，就超過2/9部分並無抵押權存在，是系爭抵押權設定之權利範圍全部應為4/9，執行法院就系爭執行事件之執行範圍，自不應逾前述4/9。且執行範圍影響伊權益，自為執行法院應依法審認之事項。然執行法院囑託地政機關查封登記及拍賣之範圍竟為2/3（即6/9），已逾系爭抵押權設定權利範圍及執行名義所准予拍賣之範圍，影響伊權益，爰求為廢棄原裁定及原處分等語。

三、按「當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議。但強制執行不因而停止。」，強制執行法第12條第1項定有明文。惟執行法院為非訟法院，僅得依執行名義為強制執行，無權調查審認當事人實體上權利義務之爭執（最高法院80年度台抗字第198號裁判要旨參照）。故在強制執行程序中，如涉及私權之爭執，而其權益關係未盡明確時，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79年度台抗字第310號、79年度台抗字第326號裁判要旨參照）。

四、經查：

（一）按民法第865條規定：「不動產所有人，因擔保數債權，就同一不動產，設定數抵押權者，其次序依登記之先後定之。」，係指同一筆不動產或同一應有部分而言，是就同一不動產或同一應有部分設定二以上抵押權者，始有發生抵押權應以登記次序先後定其優先效力之問題。是以不同之應有部分為標的，分別為他人設定之抵押權，各應有部分乃屬各個不同之抵押權標的內容，各該抵押權人應僅得就其所設定抵押權標的之應有部分行使優先受償之權利，各抵押權人間並不因登記先後而對不同之應有部分享有優先受償之權（最高法院86年度台上字第1597號判決要旨參照）。查本件穩城公司原有系爭土地應有部分6/9之所有權，於103年9月16日同時

向新北市三重地政事務所（下稱三重地政事務所）遞件，提供其所有之系爭土地應有部分 $\frac{4}{9}$ 等土地為擔保標的，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）960萬元之最高限額抵押權予于振國二人；及提供其所有之系爭土地應有部分 $\frac{2}{9}$ 為擔保標的，設定擔保債權總金額420萬元之最高限額抵押權予呂燕騰，經三重地政事務所分別以收件103年重樹登字第00000號、收件103年重樹登字第10710號，於103年9月19日在土地登記簿上登記于振國二人抵押權之登記次序分別為0000-00、0000-000；呂燕騰抵押權之登記次序為0000-000等情，有系爭抵押權設定資料（見原法院卷第73至85頁）及系爭土地之土地登記謄本附於系爭執行事件卷第一宗可憑。又原法院司法事務官於107年1月29日以新北院霞106司執火字第123289號函詢問債權人及債務人關於系爭土地之查封及拍賣範圍是否均為 $\frac{2}{3}$ （即 $\frac{4}{9} + \frac{2}{9}$ ），于振國二人及呂燕騰於107年2月2日以民事陳報狀陳報並無錯誤，國泰世華銀行以107年2月14日國世信字第1070000060號函回覆系爭土地確為其受託信託財產（受託權利範圍全部），此亦有前開陳報狀及函文附於系爭執行事件卷第二宗可考。亦即債權人主張于振國二人抵押權與呂燕騰抵押權所設定之抵押權標的不同，各就自己設定之標的之應有部分行使優先權利，而債務人就此未為反對之意思。抗告人則抗辯呂燕騰抵押權之標的系爭土地應有部分 $\frac{2}{9}$ ，為于振國二人抵押權之標的系爭土地應有部分 $\frac{4}{9}$ 之其中 $\frac{2}{9}$ ，呂燕騰抵押權為第二順位抵押權。是雙方所爭執者厥為呂燕騰抵押權之標的，即于振國二人抵押權之標的 $\frac{4}{9}$ 之其中 $\frac{2}{9}$ 或穩城公司當時所有其餘之 $\frac{2}{9}$ 。

(二)三重地政事務所以107年7月24日新北重地登字第1074063092號函覆：系爭土地設定有2筆抵押權，設定權利範圍分別為 $\frac{4}{9}$ 、 $\frac{2}{9}$ ，如合計該2筆抵押權之設定範圍為 $\frac{6}{9}$ ，恰等於穩城公司於該2筆抵押權設定當時之所有權權利範圍 $\frac{2}{3}$ ，惟所詢有關抵押權人呂燕騰是否為第二順位抵押權人一節，因抵押權設定契約書並無記載設定予于振國二人之權利範圍 $\frac{4}{9}$

01 是否包含設定予呂燕騰之權利範圍2/9，基於私權事項歎難
02 表示意見，建請洽該等契約當事人查證等語（見原法院卷第
03 71、72頁），是由該函覆內容足見地政機關僅是登記系爭抵
04 押權之設定內容，並未將呂燕騰抵押權登記為第二順位，而
05 于振國二人抵押權之登記次序分別為0000-000、0000-000；
06 呂燕騰抵押權之登記次序為0000-000，僅表示所有權部之登
07 記次序30之所有權人國泰世華銀行之應有部分2/3之所有權
08 上，有系爭抵押權之設定登記，並非即當然表示于振國二人
09 抵押權之權利範圍4/9包含設定予呂燕騰之權利範圍2/9在內
10 ，及二者間有先後之優先次序關係，以及呂燕騰之抵押權為
11 第二順位抵押權等情，故從地政機關登記之外觀，尚無從判
12 斷前揭雙方爭執之事項，是抗告人抗辯系爭抵押權均為同日
13 登記，但並未登記為同一次序，即可認呂燕騰抵押權係于振
14 國二人抵押權標的其中權利範圍2/9之第二順位云云，即難
15 採憑。又觀諸系爭抵押權設定登記之全部申請資料，可見系
16 爭抵押權設定之申請文件是同日同時遞件，但確無任何關於
17 系爭抵押權之設定有順位先後之記載（見原法院卷第73至85
18 頁），且設定之權利範圍4/9及2/9，恰等於穩城公司於系爭
19 土地之應有部分6/9，是從形式上觀之，系爭抵押權設定之
20 標的不同。因此，原法院司法事務官於詢問債權人及債務人
21 後，在債務人國泰世華銀行無反對之意思情形下，依債權人
22 主張及執行名義即前揭2件拍賣抵押物裁定所載，就系爭土
23 地應有部分合計2/3予以查封及拍賣，並無違誤。而關於呂
24 燕騰抵押權設定之標的為何，屬實體上事項，非執行法院得
25 逕行審認判斷，依首揭說明，自非強制執行法第12條之聲明
26 異議所能救濟，抗告人若就此仍有爭執，應另提起相關訴訟
27 解決。

28 五、綜上所述，執行法院已依形式觀察、通常之調查方法，形式
29 上認定系爭抵押權設定之標的及執行名義之範圍為系爭土地
30 應有部分6/9，於法並無不合，關於呂燕騰抵押權設定之標
31 的為何所生之實體爭執事項，應由抗告人循訴訟程序解決。

01 是原法院司法事務官以原處分駁回抗告人所為之聲明異議，
02 及原裁定駁回抗告人對原處分之異議，均無違誤。抗告意旨
03 指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

04 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文

05 中 華 民 國 108 年 2 月 26 日

06 民事第十七庭

07 審判長法官 黃雯惠

08 法官 林佑珊

09 法官 賴秀蘭

10 正本係照原本作成。

11 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
12 抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀
13 。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

14 中 華 民 國 108 年 2 月 26 日

15 書記官 林淑貞