臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第804號

抗　告　人　　春虹建設股份有限公司

兼法定代理人　黃正園

上列抗告人因與相對人京城國際建築經理股份有限公司、翔崴建設開發股份有限公司間清償票款強制執行事件，對於中華民國108年5月17日臺灣新竹地方法院108年度執事聲字第22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、本件抗告人黃正園（下稱黃正園）以臺灣新北地方法院（下稱新北地院）107年度司票字第5803號本票裁定為執行名義，向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請對相對人翔崴建設開發股份有限公司（下稱翔崴公司）在新竹縣○○市○○段○○○○號土地上起造之地上11層、地下3層建物（未辦所有權第1次登記，下稱系爭建物）聲請強制執行（案號：108年度司執字第3680號，下稱系爭執行事件），抗告人春虹建設股份有限公司（下與黃正園合稱抗告人）另持原法院108年度司裁全字第42號假扣押裁定為執行名義，向執行法院聲請以108年度司執全字第24號執行事件就系爭建物強制執行，經併入系爭執行事件辦理。執行法院於民國（下同）108年1月30日執行查封，相對人京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城公司）聲明異議，主張依系爭建物之新竹縣政府(105)府建字第00163號建造執照（下稱系爭建照），可知系爭建物之外觀為伊所有，聲請撤銷查封。經原法院司法事務官於108年4月12日以108年度司執字第3680號裁定（實為處分，下稱原處分）駁回抗告人就系爭建物強制執行之聲請，抗告人不服，提出異議，再經原法院以原裁定駁回異議，抗告人不服，提起本件抗告。

二、抗告意旨略以：系爭建物之起造人由翔崴公司變更為京城公

司時，已屬獨立之不動產，應由出資興建之翔崴公司原始取得所有權。又自查封時現場照片顯示，興建完成尚未辦理所有權第1次登記之系爭建物，外觀為翔崴公司所有，再依系爭建物坐落基地所有人林妍妤、李協成、陳美蓉、王棟用（下合稱基地所有人）及翔崴公司為委託人與京城公司為受託人於106年9月12日所簽訂不動產信託契約（下稱系爭信託契約）第5條第4、5項約定，涉及系爭建物所有權之得、喪、變更之義務人均為翔崴公司，無論是否變更起造人，均由翔崴公司負起造人責任，參諸翔崴公司於107年10月11日與第三人亞洲建設股份有限公司（下稱亞洲公司）簽訂公司股權轉讓暨新建案建照買賣契約書（下稱系爭買賣契約），將系爭建物出賣予亞洲公司，足證翔崴公司雖與京城公司就系爭建物簽訂系爭信託契約，實際上仍為系爭建物之所有人，京城公司並未取得系爭建物所有權。系爭建物由翔崴公司原始取得所有權，尚未依民法第759條規定辦理登記後再為信託登記，依信託法第4條第1項之規定，不得對抗伊。原處分駁回伊就系爭建物強制執行之聲請，原裁定駁回伊之異議，顯有違誤，爰聲明求予廢棄等語。

三、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確屬債務人之財產，執行機關僅能就財產之外觀認定，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號民事裁定要旨參照）。次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。其中第12條之立法理由揭明：「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）」，由上開規定及立法理由，可知財產權經委託人移轉與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，是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。

四、經查，基地所有人與翔崴公司為合作興建系爭建物，向第三人裕融企業股份有限公司（下稱裕融公司）申請土地及建築融資，與京城公司於106年9月12日簽訂系爭信託契約，以基地所有人與翔崴公司為委託人及受益人，京城公司為受託人，裕融公司及系爭建物承造人台灣松下營造股份有限公司為關係人，由受託人為受益人之利益及信託目的而為開發、管理及處分信託財產（下稱系爭專案）。依系爭信託契約約定（見原法院卷原證3），信託財產包含：㈠坐落基地；㈡翔崴公司對於系爭專案地上建物起造權利、興建中尚未完工之建物及順利興建完工之建物；㈢基地所有人、翔崴公司提供存入信託專戶之資金（包含但不限於自有資金、裕融公司核貸入信託專戶之融資款項、相關之代收付款項及其他信託專戶孳息收入等）；㈣因管理、運用或處分上開信託財產所取得之權利、收益或財產；㈤上開不動產部分應完成信託登記

予京城公司，建造執照起造人名義信託變更為京城公司，金錢部分應存入信託專戶後，始為信託財產（第3條）。基地所有人應將基地辦理信託登記予京城公司，翔崴公司應於契約簽訂後1個月內將建造執照起造人名義變更為京城公司，基地所有人、翔崴公司同意日後應分別配合辦理將系爭專案完工後之建物第1次產權信託登記為京城公司名下（第5條第5項）。京城公司為管理系爭專案、信託財產，應於契約簽訂後設置信託專戶，基地所有人、翔崴公司開立戶名：臺灣新光商業銀行受託信託財產專戶，帳號0000-00-000000-0之信託專戶；信託專戶資金來源包含裕融公司核貸融資款及委託人自備資金及信託專戶資金所產生孳息等；信託專戶支出項目包含系爭專案興建費用、裕融公司核貸融資之本息、相關稅規費、銷售費用等（第6條第1、2、3款）。又系爭建照起造人原為翔崴公司，翔崴公司已依系爭信託契約約定，於106年10月3日申請變更起造人為京城公司，經新竹縣政府於同年月19日同意備案等情，有系爭建照、新竹縣政府108年2月25日府工建字第1083601463號函、106年10月19日府工建字第1060133181號函可稽（見系爭執行事件卷第71至79、161、163頁）。再者，系爭建照於申請變更起造人時，監造人簽證建築物工程進度為20%，而執行法院於108年1月30日至現場執行查封時，系爭建物主體結構已興建完成，地上11層，1樓為6間店面，2至9樓各樓層均為13戶，10、11樓各樓層為9戶，地下3層為停車場，有查封筆錄足佐（見系爭執行事件卷第33至35頁）。由上以觀，可見系爭建物之興建工程僅施作20%，翔崴公司即將其起造權利及興建中尚未完成之建物信託予京城公司，且其後順利完工之系爭建物，形式上係由京城公司受託管理之信託財產即信託專戶資金所興建，依系爭信託契約第3條約定及信託法第9條第2項規定，系爭建物自屬信託財產之一部甚明。抗告人雖辯稱：系爭建物於起造人變更為京城公司時已完成地下樓層，足蔽風雨，屬獨立之不動產，應由出資興建之翔崴公司原始取得所有權，且

現場照片之外觀顯示系爭建物為翔崴公司所有云云，並提出工程勘驗紀錄（見本院卷第39頁）、照片（見系爭執行事件卷第97至110頁）為證。惟查系爭信託契約約明興建中尚未完工之建物，於系爭建照起造人名義變更為京城公司後屬信託財產，而系爭專案之建造執照起造人已變更為京城公司，並以信託專戶資金支出後續興建費用等事實，業如前述，系爭建物之工程圍籬告示版亦載明「工程名稱：翔威建設竹北市○○段集合住宅新建工程，起造人：京城公司」（見本院卷第73頁），觀諸上開事證，形式上不能認系爭建物係屬翔崴公司所有，抗告人此部分所辯尚無足採。抗告人又謂：依系爭信託契約第5條第4項約定：「除本契約另有約定外，於本信託存續期間內，本專案項下所有辦理建物滅失、……、所有權移轉等相關之不動產登記及……地上物拆除，仍為甲（即基地所有人，下均同）、乙（即翔崴公司，下均同）雙方之義務，惟丙方（即京城公司）於不違反法令之前提下配合辦理，經甲、乙雙方同意所需費用由乙方負擔。」、第5項約定：「……起造人變更前與變更後有關起造人應負之法律責任及衍生之損害賠償概由乙方負擔……。」，及翔崴公司為賣方與亞洲公司為買方所簽訂系爭買賣契約，其交易標的包括系爭建物，足認翔崴公司雖與京城公司就系爭建物簽訂系爭信託契約，仍自行管理、使用、處分系爭建物，實際上為系爭建物所有人，京城公司至多僅受託管理資金運用，並未取得系爭建物所有權等語。然如前述，依系爭信託契約及系爭建照之外觀，系爭建物形式上屬於信託財產之一部，並非翔崴公司之財產，至系爭信託契約有關信託財產管理及運用方法如何約定及其效力問題、翔崴公司是否為系爭建物之實質所有權人，乃權利義務關係之實體事項所生爭執，非執行法院所得審認，應另循訴訟程序以資解決，抗告人上開抗辯洵非可採。復查，系爭建物為興建完成尚未辦理所有權第1次登記之建物，京城公司係依民法第759條所定基於其他非因法律行為（即原始起造）而於登記前取得不動產物權即

系爭建物所有權，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，抗告人抗辯系爭建物未經辦理信託登記，不得對抗伊等語，要非可取。又相對人間所為系爭信託契約如有害於抗告人之權利，抗告人依信託法第6條第1項規定得聲請法院撤銷之，非本件執行異議程序所得審酌，抗告人另抗辯翔崴公司藉由信託行為脫免債務規避強制執行云云，難認有據。

五、綜上所述，系爭建物為信託財產之一部，且抗告人未釋明其對翔崴公司之債權係基於信託前存在於信託財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定，則抗告人以系爭建物為翔崴公司所有之財產聲請強制執行，違反信託法第12條第1項前段規定，自難准許。原處分駁回抗告人就系爭建物強制執行之聲請，原裁定駁回抗告人之異議，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　30　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　翁昭蓉

法　官　賴惠慈

法　官　劉又菁

正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　31　　日

書記官　林吟玲