

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第475號

異 議 人 林惠琴

上列異議人因相對人即債權人陳黃桂妹等與債務人林國釗間清償債務等強制執行事件，對於民國114年7月1日本院民事執行處司法事務官所為113年度司執字第270080號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員辦理之；本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，均得由司法事務官辦理之；當事人或利害關係人對於強制執行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，為聲請及聲明異議，強制執行法第3條、第12條及法院組織法第17條之2第1項第2款分別定有明文。次按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分，認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之，強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4規定。經查，本件異議人係對本院民事執行處（下稱執行法院）司法事務官於民國114年7月1日所為113年度司執字第270080號（下稱系爭執行事件）民事裁定（下稱原處分）提出異議，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，程序方面經核與上開條文規定相符，先予敘明。

01 二、異議意旨略以：本件如附表所示之不動產（下稱系爭不動產
02 ）雖登記在伊弟即債務人林國釗名下，但實為伊等父親所遺
03 留之家族共同財產，僅為保留家族居住權益並供母親安養之
04 用，而暫時借名登記在林國釗名下，全家早已共同協議不得
05 出售，並於地政事務所辦理預告登記，登記名義並非所有權
06 之表示。債權人即相對人陳黃桂妹的債權僅新臺幣（下同）
07 600萬元，卻拍賣價值2500萬元之系爭不動產，損害有預告
08 登記之伊等第三人之權益，爰依法聲明異議等語。

09 三、經查：

10 （一）相對人即債權人國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰
11 銀行）前持本院113年度司裁全字第1101號裁定為執行名義
12 ，並依該裁定為林國釗供擔保，向本院聲請就系爭不動產為
13 假扣押，經執行法院以113年度司執全字第344號假扣押強制
14 執行事件受理後，於113年6月27日囑託臺北市建成地政事務
15 所辦畢查封登記，並核發執行命令，定於113年8月12日至系
16 爭不動產執行查封，查封當日林國釗在家，其表示家裡有其
17 及母親居住等語，嗣陳黃桂妹於113年11月28日持本院113年
18 度司促字第10534號支付命令及確定證明書正本為執行名義
19 ，主張對林國釗有60萬元本息債權，向本院聲請對林國釗所
20 有之系爭不動產為強制執行，經執行法院以系爭執行事件受
21 理後，相對人即債權人台北富邦商業銀行股份有限公司、陳
22 建名、陳家燊、國泰銀行亦分持執行名義，各主張對林國釗
23 有23萬5005元本息及違約金債權、1729萬2000元本息債權、
24 61萬元本息債權、39萬2618元本息債權，向本院聲請對系爭
25 不動產強制執行，均併入系爭執行事件辦理，嗣執行法院對
26 系爭不動產進行拍賣，於114年6月14日第3次拍賣由第三人
27 謝騏鴻以總價金1712萬元得標拍定，並於114年6月30日發給
28 權利移轉證明書等情，有各該相對人之執行名義、執行法院
29 函、執行命令、查封筆錄等件可稽，業據本院調閱各執行卷
30 宗核閱無訛。

31 （二）異議人雖以系爭不動產係借名登記在林國釗名下，其及其他

01 手足已就系爭不動產為預告登記等由提出異議。惟查：

02 1.按聲請保全關於土地權利移轉之請求權，應由請求權人檢附
03 登記名義人之同意書為預告登記，而預告登記未塗銷前，登
04 記名義人就土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者
05 無效；預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為之
06 新登記，無排除之效力，此觀土地法第79條之1規定自明。
07 復得為預告登記之保全者，係以土地權利之移轉、消滅或其
08 內容次序之變更為標的之請求權，與民法第758條所定因法
09 律行為而取得不產物權非經登記不生效力之情形不同，故上
10 訴人就系爭房屋執有上開預告登記之通知書，亦難謂有排除
11 強制執行之權利存在（最高法院49年台上字第24號裁判意旨
12 參照）。再按執行法院如發現債權人查報之財產確非債務人
13 所有者，應命債權人另行查報，於強制執行開始後始發見者
14 ，應由執行法院撤銷其執行處分，強制執行法第17條亦有明
15 文。又債權人查報之財產，若是否債務人所有尚待審認方能
16 確定，執行法院既無逕行審判之權限，尤非聲明同法第12條
17 所定之異議所能救濟（最高法院49年台抗字第72號裁判意旨
18 參照）。

19 2.系爭執行事件強制執行之系爭不動產，依查封及拍賣當時及
20 異議人提出之系爭不動產土地、建物登記謄本所示，其所有
21 人登記為林國釗，則從形式上觀察，系爭不動產為林國釗所
22 有，殆無疑義，且查封當日林國釗在場，並自承與母親住在
23 該處等語，未陳述有何借名登記情事或提出借名登記之資料
24 ，是執行法院依債權人所提證據資料及林國釗實際居住系爭
25 不動產等情形為形式外觀記載，足以認定系爭不動產為林國
26 釗所有，雖有異議人主張之預告登記，然揆諸前開規定及裁
27 判意旨，異議人僅為預告登記之請求權人，並無排除強制執
28 行效力之權利存在，是林國釗之各債權人據以聲請查封拍賣
29 系爭不動產，自無不合。又異議人稱陳黃桂妹之債權金額與
30 系爭不動產價值相差過距，拍賣系爭不動產違反比例原則云
31 云，然林國釗之債權人非僅陳黃桂妹，前已敘及，且觀諸其

01 他債權人之債權金額，難認執行法院拍賣系爭不動產有何違
02 反比例原則之情。至異議人主張其與林國釗間就系爭不動產
03 為借名登記關係，林國釗非實際所有權人之實體上爭執，並
04 非強制執行法第12條之聲明異議所能救濟，應另提起異議之
05 訴以資救濟。末系爭不動產已由謝騏鴻得標拍定，執行法院
06 並發給權利移轉證明書，前已敘及，故系爭執行事件關於拍
07 賣程序之執行程序已終結，縱准予撤銷或更正系爭執行事件
08 之拍賣程序，亦屬無從執行，異議人就拍賣程序聲明異議，
09 亦屬無據，應予駁回。

10 (三)基上，執行法院以原處分駁回異議人之異議，經核於法並無
11 違誤。異議人仍執前詞，指摘原處分不當，聲明廢棄，非有
12 理由，應予駁回。

13 四、據上論結，本件異議為無理由，依強制執行法第30條之1、
14 民事訴訟法第240條之4第3項後段，裁定如主文。

15 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日
16 民事第四庭 法官 顧仁彧

17 以上正本係照原本作成。

18 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
19 費新臺幣1,500元。

20 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日
21 書記官 葉佳昕

22 附表：

23 113年司執字270080號

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺北市	萬華區	青年	一	57	16029	85319分之144
	備考						

24

編 號	建號	基 地 坐 落			建築式 樣主要 建築材	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍
		-----	樓層面積	附屬建物				
		建 物 門 牌	合 計		主要建築			

(續上頁)

01

			料及房 屋層數		材料及用 途	
1	7159	臺北市○○區○○ 段○○段00地號 ----- 臺北市○○區○○ 路0巷0號3樓之1	12層樓 鋼筋混 凝土造	3層：71.02 合計：71.02	陽台6.00	全部
	備考	含共同使用部分7147建號之持分				