

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度執事聲字第16號

聲明異議人 曾福蒼

曾陳素珠

曾再添

共 同

代 理 人 葉凱禎律師

相 對 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 王秋翔

上列聲明異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國113年7月15日所為111年度司執字第45098號民事裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、聲明異議意旨略以：執行債務人曾春富前將所有坐落嘉義縣○○鄉○○○段000000地號（下稱1272-3地號土地）及同地段1273-3地號（下稱1273-3地號土地）土地租給第三人即異議人之父曾朝慶，租約50年，曾朝慶並在前開土地上分別興建門牌號碼為：嘉義縣○○鄉○○村00鄰○○0000號（下稱42-1號房屋）、同地段39-7號（下稱39-7號房屋）等2筆建物，並於民國80年間將前開42-1號房屋贈與異議人曾福蒼、將前開39-7號房屋售予異議人曾陳素珠。另債務人曾春富因身體狀況不佳，也將其所有嘉義縣○○鄉○○○段000000地號（下稱1294-2地號土地）、1295-2地號土地（下稱1295-2地號土地）出租予異議人曾再添種植荔枝，約定租期至曾再添無法耕種為止。而租賃契約為不要式契約，只需雙方意思表示合致即可成立，於本院111年度司執字第45098號強制執行事件調查期間，異議人3人及債務人曾春富均一再表示與

01 前開4筆土地分別有成立租賃契約，則原裁定以無法提出租
02 約證明文件及無相關稅籍資料等事為由，逕認異議人等3人
03 曾春富間無成立租賃關係，顯將租賃契約定位為要式行為，
04 與法不符，也與事實相悖。又異議人曾陳素珠已取得39-7號
05 房屋之事實上處分權，並提出房屋稅繳款書、台灣電力公司
06 繳費證明為據（稅籍資料雖顯示係39號房屋，惟實係39-7號
07 房屋之繳稅資料），至土地所有權人曾春富與異議人等3人
08 就土地租賃關係及房屋實上處分權移轉經過也均無爭執，則
09 依民法第426-1條規定，執行法院就形式調查已可認定異議
10 人對前開土地之租賃關係仍繼續存在，竟捨諸多證據及真實
11 陳述不採，逕自在拍賣公告中記載「…本院調查後，認定租
12 約並不存在」等語，此已違反形式調查結果，構成強制執行
13 法第12條第1項所定造成異議人利益受侵害之情事；另本件
14 強制執行拍賣公告上僅表示「1272-3地號土地、1273-3地號
15 土地由異議人曾福蒼、曾陳素珠占有中，拍定後不點交」等
16 語，卻未載明「本件土地由異議人租用，租期至民國130年
17 止」等語，亦與最高法院96年度台抗字第53號判決意旨及強
18 制執行法第81條第1項、第2項第6款規定相違背，自屬強制
19 执行程序有瑕疵；異議人等3人分別為前開4筆農牧用地之承
20 租人，依法有優先承購權，原裁定有如上瑕疵，爰提起本件
21 異議，並聲明廢棄原裁定，准予異議人之聲請與聲明異議，
22 並停止該撤銷或更正裁定之執行等語。

23 二、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或
24 對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制
25 執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於執行程
26 序終結以前為聲請或聲明異議，但強制執行不因而停止，強
27 制執行法第12條第1項定有明文。故执行程序一經終結，即
28 不容當事人或利害關係人就執行命令、方法或應遵守程序或
29 其他侵害利益情事再有所主張（最高法院37年度上字第7672
30 號、51年度台上字第2945號裁判意旨均同此見解）。又當事
31 人或利害關係人聲明異議雖在強制执行程序終結前為之，然

01 因執行法院或抗告法院為裁判時，強制執程序已終結者，
02 縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，執行
03 法院或抗告法院自可以此為理由，予以駁回（司法院33年院
04 字第2776號解釋(五)同此見解）。查本院111年度司執字第
05 45098號債務執行強制執行事件，業因執行債權人撤回執行
06 而終結，業經本院調取前開執行卷核閱無誤，自堪信為真實
07 。則依前開說明，強制執程序既已終結，縱撤銷或更正原
08 處分或程序之裁定亦屬無從執行，本院自應將本件聲明或聲
09 請異議駁回，爰裁定如主文所示。

10 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日

11 民事第三庭法官 陳卿和

12 以上正本係照原本作成。

13 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。

14 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日

15 書記官 陳慶昀