

臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

113年度抗字第27號

抗 告 人 林賜玉

上列抗告人對於中華民國113年7月31日臺灣花蓮地方法院113年度執事聲字第4號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、異議及抗告意旨：

(一)原法院110年度司執字第4058號執行事件(下稱系爭執行)於民國113年5月21日第三次拍賣程序，將分別歸屬於不同所有權登記名義人之主建物、坐落土地及公設部分，合併拍賣，違反處分不可分原則及強制執行法第75條規定。伊已對前開違反處分不可原則，將本應登記於同一人所有，卻登記於不同人所有為分別移轉之情形，提出訴訟(原法院111年度重訴字第24、25、26號等案件)。劉靜怡係於109年4月20日始分別取得附表二不動產所有權，客觀上明顯可認本件合併拍賣程序業已違反處分不可分原則。附表二編號A不動產之應有部分為6897分之255，而抵押權人尤國寶卻僅針對應有部分6897分之241聲請拍賣(原法院111年度司拍字第51號裁定)，明顯違反處分不可分原則。

(二)就執行卷證為客觀、書面及形式審查，已可明知本案合併拍賣係屬違法。換言之，單獨就附表一或附表二進行拍賣，均違反公寓大廈管理條例第53條，而本案就附表一、二不動產合併拍賣，僅為機率上之巧合，不得以此偶然之合併程序而使之合法化。

二、原裁定以：系爭執行係債權人北揚建材股份有限公司(下稱北揚公司)於110年3月11日持臺灣士林地方法院(下稱士林地院)110年度司促字第666號支付命令及確定證明書為執行名義，對債務人宏將建設股份有限公司(下稱宏將公司)名下附表一編號

01 B不動產聲請強制執行，嗣於110年3月16日聲請對宏將公司名
02 下附表一編號A不動產、花蓮縣○○段00○號房屋(門牌號碼花
03 蓮市○○路○段000000號)及坐落土地(○○段000-00地號)(後
04 2項房地併入原法院109年度司執字第12835號)為追加執行，北
05 揚公司所持之執行名義，僅得就宏將公司所有之一般責任財產
06 強制執行，不得就非屬宏將公司所有之附表二不動產強制執
07 行。惟嗣債權人沈其晃(於111年4月16日將有最高限額抵押權
08 擔保之債權轉讓予尤國寶)、郭集益、詹錦梅、尤國寶、邱劭
09 旗等人分持其他執行名義，對宏將公司及抵押物所有人劉靜怡
10 分別所有附表一、二不動產聲請強制執行，並經原法院併入系
11 爭執行事件，依強制執行法第33條規定，前後債權人執执行程序
12 既經合併，即無從加以分割，且併案債權人所持執行名義已包
13 括附表二所示共用部分，則執行法院將附表一、二不動產合併
14 查封拍賣，符合公寓大廈管理條例第4條第2項、民法第799條
15 第5項所規定「處分不可分原則」，執执行程序並無違法。另債
16 權人尤國寶就附表二不動產抵押權權利範圍實行之疑義，在其
17 他併案債權人就該部分已取得執行名義之情形下，系爭執行程
18 序亦無違誤，執行法院並於第一次拍賣公告時即更正該部分權
19 利範圍內容。至劉靜怡取得附表二不動產之所有權，是否因違
20 反處分不可分原則而無效，屬實體法律關係之爭議，非聲明異
21 議程序所能審究。爰維持原法院司法事務官所為裁定，駁回抗
22 告人之聲明異議等旨，經核並無違誤。

23 三、對於已開始實施強制執行之債務人財產，他債權人再聲請強制
24 執行者，已實施執行行為之效力，於為聲請時及於該他債權
25 人，應合併其執执行程序，並依前2條之規定辦理。為強制執行
26 法第33條所規定。又書記官於收案後發現有下列情形而未併案
27 者，應簽請併案辦理：(一)債務人及執行標的相同。(二)以合併執
28 行為適當(例如一為基地，一為其上建物，而前後案債務人不
29 同，但兩案執行標的有不可分之關係；又如數執行標的，分由
30 數案各執行其中一部分，合併執行較有利於當事人或增加經濟
31 效益)。地方法院民事執行處併案調卷及囑託執行參考要點第

2條亦有明文。經本院調取系爭執行卷宗，查：

(一)北揚公司就宏將公司所有附表一不動產聲請強制執行後，債權人尤國寶、邱劭旗(附表一、二編號A不動產之第一、二順位抵押權人)，分持原法院111年度司拍字第51號、112年度司拍字第58號抵押物拍賣裁定為執行名義，聲請對宏將公司、劉靜怡就附表一、二編號A不動產強制執行；債權人詹錦梅(附表一、二編號B不動產之抵押權人)，提出原法院110年度司拍字第80號、抵押權設定契約書、他項權利證明書，聲請對宏將公司就附表一、二編號B不動產強制執行；核屬債務人及執行標的相同且以合併執行為適當，則執行法院將系爭執行程序與債權人尤國寶等人聲請強制执行程序合併，核無違誤。

(二)執行法院將执行程序合併並將附表一、二不動產合併拍賣，附表一、二編號B不動產由詹錦梅於113年5月21日第三次拍賣承受，附表一、二編號A不動產於113年9月10日特別變賣後之減價拍賣，由第三人李月生等2人拍定得標(上開編號A、B不動產迄未移轉所有權)，符合處分一體性原則，系爭执行程序並無違法。

(三)況且，北揚公司所持執行名義為對人之執行名義，縱若因違反處分不可分原則，無法僅對附表一不動產聲請強制執行而嗣經撤回或撤銷系爭执行程序(先执行程序)，然該事由並不及於併案債權人尤國寶、邱劭旗及詹錦梅聲請之後执行程序，執行法院應依職權為併案債權人繼續執行，原执行程序由併案債權人承受，執行法院仍需續依債權人尤國寶等人所持執行名義合併拍賣附表一、二不動產，並無違法之疑慮。

四綜上，原處分及原裁定維持原處分駁回抗告人之聲明異議，均無違誤，抗告意旨仍執前詞指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

中 華 民 國 113 年 9 月 13 日

民事第一庭審判長法官 劉雪惠

法官 鍾志雄

法官 廖曉萍

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出
04 再抗告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費
05 新台幣1千元。

06 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日
07 書記官 廖子絜

08 附表一（不動產地號、建號均為花蓮市○○○段，下表同）：

09

編號	房屋標示	房屋坐落土地	所有權人
A	00建號、門牌號碼花蓮市○○○○ 段000-00號房屋，權利範圍全部	000-00地號土地（權利範 圍全部）	宏將建設股份有 限公司
B	00建號、門牌號碼花蓮市○○○○ 段000-00號房屋，權利範圍全部	000-00地號土地（權利範 圍全部）	

10 附表二：

11

編號	共用部分社區 內道路	共用部分公共水 池	共用部分警衛室 坐落土地	共用部分警衛 室	所有權人	備註
A	000地號土地 （應有部分142 821分之4998）	000-0地號土地 （應有部分6753分 之236）	000-00地號土地 （應有部分6075 分之213）	00建號建物（應 有部分6897分 之255）	劉靜怡	附表一編號 A之共用部 分
B	000地號土地 （應有部分142 821分之4980）	000-0地號土地 （應有部分6753分 之235）	000-00地號土地 （應有部分6075 分之212）	00建號建物（應 有部分6897分 之255）	劉靜怡	附表一編號 B之共用部 分