

臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度執事聲字第29號

異 議 人 曹賴昧

上列異議人因與相對人臺灣土地銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件，對於中華民國112年7月12日本院司法事務官所為107年度司執字第29593號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、按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；法院認該異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項至第3項定有明文。查本院司法事務官於民國112年7月12日所為駁回異議人強制執行聲請之裁定，係於112年7月19日送達異議人，異議人於同年月26日提出異議，尚未逾異議期間，有送達證書及聲明異議狀附卷可稽，經司法事務官認異議無理由而送請本院裁定，核與上開法律規定相符，先予敘明。

二、異議人聲請及異議意旨略以：

異議人所有如附表1土地編號欄第1項至第4項所示之四筆土地(下合稱系爭土地)，前經本院以106年5月5日基院曜106司執實字第9647號函囑新北市汐止地政事務所為查封登記(下稱系爭查封登記)，查封面積合計1,663平方公尺，惟本院112年4月10日基院麗107司執實字第29593號詢價函，及112年12年6月14日就112年7月18日第一次拍賣期日所製作之公告，均記載系爭土地面積合計為重測後之1,715.55平方公

01 尺，而將重測後系爭土地增加之52.55平方公尺及其上增建
02 物列入鑑價及拍賣範圍，顯已逾越查封之範圍，為此請求撤
03 銷該部分之執行程序；又原裁定將其請求撤銷執行程序之異
04 議駁回，顯有違誤，爰聲明廢棄原裁定等語。

05 三、經查，系爭土地及如附表1建物編號欄第1項所示建物(下稱
06 系爭建物)原為第三人即異議人之夫曹梓恭所有，並將所有
07 權利範圍全部設定最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)予第
08 三人福建省金門縣農會(下稱金門縣農會)；如附表1建物
09 編號欄第2項所示增建物(下稱系爭增建物，與系爭建物合稱
10 系爭房屋)則經本院108年度事聲字第12號裁定認以形式上認
11 定均屬系爭抵押權效力所及。又相對人於90年9月14日經財
12 政部函准受讓金門縣農會信用部，並承受其業務範圍內一切
13 權利義務；嗣曹梓恭於91年8月26日死亡，系爭土地及系爭
14 建物均由異議人分割繼承取得。相對人於106年5月4日以異
15 議人、第三人高寬銓等2人為執行債務人，聲請強制執行，
16 經本院以106年度司執字第9647號事件為系爭查封登記，相
17 對人於同年11月22日撤回對異議人聲請強制執行部分，復於
18 107年10月12日提出臺灣臺北地方法院士林分院(即現臺灣
19 士林地方法院)84年度司拍字第529號准予拍賣系爭土地裁
20 定，聲請追加執行，經本院於同年12月20日將106年度司執
21 字第9647號事件併入本件拍賣抵押物事件辦理，並於108年1
22 1月13日就系爭土地及系爭房屋進行第一次拍賣程序，然無
23 人應買。嗣系爭土地於109年11月14日經地籍重測，地號及
24 面積分別變更如附表2所示，系爭房屋之建號亦分別變更如
25 附表2所示；本院並於110年11月16日進行第二次拍賣程序，
26 由第三人吳慶輝等3人共同拍定。嗣本院司法事務官於110年
27 12月9日以該次拍賣程序將使吳慶輝等3人受有前揭增加面積
28 之利益，異議人受有拍賣價金短少之損害為由，撤銷第2次
29 拍賣程序確定，而再於112年7月18日重新實施第一次拍賣，
30 經第三人何志明、陳淑玲以新臺幣(下同)9,888,888元拍定
31 買受，本院民事執行處乃於112年7月25日發給權利移轉證

書，該證書已於同年月26日送達拍定人等情，業經本院核閱前揭民事執行事件卷宗審認無訛，應堪信為真實。

四、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，得於強制執程序終結前，為聲請或聲明異議，強制執行法第12條第1項前段定有明文。此項聲明異議，係於執程序中向將來排除違法執行處分之手段，並非於執程序終結後溯及排除違法執行之效果，故撤銷或更正強制執行之處分或程序，惟在強制執程序開始後、終結前始得為之，若強制執程序一經終結，即不許執行法院撤銷或更正原處分或程序。縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行。法院自可以此為理由，予以駁回（最高法院109年度台抗字第1362號、111年度台抗字第313號裁定意旨參照）。又拍賣程序所拍賣之不動產，業經執行法院拍定，發給不動產權利移轉證書，由買受人受領，強制執程序業已終結，初無許可聲明異議之餘地（最高法院102年度台抗字第1055號裁定意旨參照）。本件拍賣程序所拍賣之不動產即系爭土地及系爭房屋業經拍定，並發給不動產權利移轉證書由買受人受領之事實，既如前述，揆諸前揭規定及說明，系爭土地及系爭房屋之強制執程序業已終結，縱使撤銷執行法院之執程序，亦無從執行，異議人以前揭事由對已終結之執程序聲明異議，自屬無據。

四、從而，本院司法事務官駁回異議人之聲明異議，其理由雖有不同，惟結論並無二致，異議意旨猶執前詞指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件異議為無理由，爰依民事訴訟法第240條之4第3項後段，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民 事 庭 法 官 姚 貴 美

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本裁定抗告，須於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，並
03 繳納抗告費新臺幣一千元。

04 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

05 書記官 林萱恩