

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度司執字第168494號

聲明異議人

即 債務人 李正豐 居新北市○○區○○路000號2樓

相對人

即 債權人 洪鳳蓁 住○○市○○區○○路000號6樓

上列聲明異議人於民國113年11月25日所為之聲明異議，本院裁定如下：

主 文

聲明異議駁回。

理 由

- 一、聲明異議意旨略以：鈞院於民國（下同）113年9月12日執行拍賣債務人李正豐、李正忠、李天富所有如附表標別2所示之不動產，惟該不動產原所有權人為李進來，而債務人等人係基於繼承法律關係繼受該不動產所有權。又鈞院於拍定上開中和區員山段1002-1地號後，並未通知異議人主張優先承買權，故聲明異議人對本件不動產相關執行程序聲明異議，鈞院上開拍賣行為應為撤銷改正，且應負回復原狀維護異議人之優先承買權，爰依強制執行法第12條規定聲明異議等語。
- 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，為聲請或聲明異議，強制執行法第12條第1項前段固定有明文。惟撤銷或更正強制執行之處分或程序，在強制執行程序終結前始得為之，故聲明異議雖在強制執行程序終結前，執行法院或抗告法院為裁判時，強制執行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自應駁回聲明異議（司法院院字第2776號解釋(五)參照）。而所謂「強制執行程序終結」，究指強制執行進行至如何程度而言，應視聲請或聲明異議之內容，分別情形定之，特定標的物之執行程序有聲請或聲明異

議，係以該標的物之拍賣程序終結，其执行程序即告終結，如執行標的物為不動產者，應以買受人領得執行法院發給之權利移轉證明書時，拍賣程序即終結，执行程序縱有瑕疵，當事人或利害關係人均不得再聲請或聲明異議，執行法院亦無權撤銷已終結之执行程序（最高法院99年度台抗字第164號裁定意旨參照）。

三、查本件債權人係持本院110年度司執字第87849號債權憑證，聲請執行債務人李正豐等所繼承自原不動產所有人李進來如附表所示之不動產。又如附表標別2所示不動產並已經本院於113年9月12日拍定，且於113年10月21日核發權利移轉證書予拍定人。則依上開實務見解，買受人自領得執行法院發給之權利移轉證明書時，拍賣程序即終結，當事人或利害關係人均不得再聲請或聲明異議，執行法院亦無權撤銷已終結之执行程序，故本件聲明異議人之異議理由核無理由，應予駁回。又聲明異議人另於113年11月25日具狀聲明對附表標別1所示不動產，主張本院既已於113年11月7日拍定，故異議人得以共有人地位有優先承買權云云，惟依強制執行法第113條準用第70條第6項債務人不得應買之規定，而如附表所示標別1、標別2之不動產，異議人係基於繼承法律關係繼受該不動產所有權，則異議人即債務人自不得對附表所示不動產主張應買並與敘明。

四、爰裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判費新台幣1000元。。

中 華 民 國 113 年 12 月 5 日
民事執行處 司法事務官賴良杰

附表：

標別：1

112年司執字168494號 財產所有人：李正忠、李正豐、李天富								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	中和區	員山		1002	21.82	公同共有1 分之1	
	備考							

(續上頁)

2	新北市	中和區	員山		1003	63.18	共同共有1 分之1	
	備考							
3	新北市	中和區	自強		248	195.35	共同共有1 分之1	
	備考							

標別：2

112年司執字168494號 財產所有人：李正忠、李正豐、李天富								
編號	土地坐落					面積	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	新北市	中和區	員山		1002-1	38.02	共同共有1 分之1	
	備考							