

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第2號

異 議 人 楊鳳芬

相 對 人 楊建雄

楊美鈴

楊建鎰

上列當事人間分割遺產強制執行事件，異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國113年12月8日所為本院113年度司執字第142645號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用新臺幣1,000元由異議人負擔。

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，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項、第3項定有明文。查本院民事執行處（下稱執行法院）於民國113年12月8日以113年度司執字第142645號裁定（下稱原裁定），駁回異議人強制執行（含追加執行）之聲請及113年11月26日針對司法事務官否准併案執行（即113年11月18日新北院楓113司執木字第142645號函）之異議，原裁定於113年12月13日送達異議人，異議人於原裁定送達後10日內之113年12月19日具狀聲明異議，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，經核與上開規定相合，合先敘明。

二、異議意旨略為：

01 (一)異議人與相對人楊建雄、楊美鈴、楊建鎰為被繼承人楊吳玉  
02 女之繼承人，共同繼承新北市○○區○○段000地號土地  
03 (面積：1,239.44平方公尺；權利範圍：共同共有10000分  
04 之1400。下稱系爭193地號土地應有部分)及坐落其上之同  
05 段2954建號建物即門牌號碼新北市○○區○○路0段00○○號  
06 房屋(連同該建物附屬建物及共有部分；權利範圍：共同共  
07 有全部。下稱系爭2954建號建物)，經異議人提起分割遺產  
08 訴訟，經臺灣高等法院以113年度重家上字第18號判決應變  
09 價分割確定(下稱系爭確定判決)。

10 (二)異議人執系爭確定判決為執行名義，向執行法院聲請變賣系  
11 爭193地號土地應有部分及系爭2954建號建物，由本院113年  
12 度司執字第142645號分割遺產強制執行事件(下稱系爭執行  
13 事件)受理中。因新北市中和地政事務所函覆稱相對人楊建  
14 雄、楊建鎰另有新北市○○區○○段000地號土地(權利範  
15 圍：各100000分之700；下稱系爭192地號土地應有部分)，  
16 而新北市○○區○○段000地號土地與系爭193地號土地均為  
17 改制前臺北縣政府工務局核發80使字第732號使用執照之建  
18 築基地、系爭192地號土地嗣經套繪為法定空地，故相對人  
19 楊建雄、楊建鎰所有之系爭192地號土地應有部分須與系爭1  
20 93地號土地應有部分、系爭2954建號建物併同移轉，始無違  
21 民法第799條第5項及公寓大廈管理條例第4條第2項規定。是  
22 以，異議人已聲請執行法院依強制執行法第131條第2項規定  
23 準用同法第75條第3項規定，將相對人楊建雄、楊建鎰所有  
24 之系爭192地號土地應有部分併付拍賣，以符合上開法律規  
25 定。詎執行法院竟認變價分割共有物之執行程序無法準用或  
26 類推適用強制執行法第75條第3項併付拍賣規定，而認異議  
27 人聲請變賣系爭193地號土地應有部分、系爭2954建號建物  
28 屬執行不能，而以原裁定駁回異議人本件強制執行之聲請，  
29 實有違誤。

30 (三)況且，異議人亦已取得本院113年度司家聲字第69號確定訴  
31 訟費用額裁定，該裁定業已確定(下稱系爭確定裁定)，是

01 異議人對相對人楊建雄、楊建鎰亦有新臺幣35,523元本息之  
02 債權。異議人遂以系爭確定裁定為執行名義，於系爭執行事  
03 件追加執行相對人楊建雄、楊建鎰所有之系爭192地號土地  
04 應有部分。倘執行法院認無法準用或類推適用強制執行法第  
05 75條第3項併付拍賣規定，亦應准許異議人於系爭執行事件  
06 中追加執行相對人楊建雄、楊建鎰所有之系爭192地號土地  
07 應有部分。蓋拍賣相對人楊建雄、楊建鎰所有之系爭192地  
08 號土地應有部分，與變價分割共有物強制執行之拍賣程序相  
09 同，並無窒礙難行之處，反而有利於紛爭解決及結束共有狀  
10 態。至執行法院雖將異議人之追加執行聲請，另分113年度  
11 司執字第199927號確定訴訟費用額強制執行事件，然基於上  
12 開相同理由，亦應併案執行。執行法院以原裁定駁回異議人  
13 之追加執行聲請，亦未將系爭執行事件與113年度司執字第1  
14 99927號強制執行事件併案執行而駁回異議人113年11月26日  
15 之異議，均有違誤。

### 16 三、本院之判斷：

17 (一)按區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地  
18 之權利，不得分離而為移轉或設定負擔；區分所有建物之專  
19 有部分不得與其所屬建築物共同使用部分之應有部分及其基  
20 地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，民  
21 法第799條第5項、公寓大廈管理條例第4條第2項分別定有明  
22 文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請  
23 求分割共有物之訴，法院固得依民法第824條第2項規定，以  
24 原物分配於各共有人，或變賣共有物，以價金分配於各共有  
25 人；惟共有人請求分割之共有物，倘係公寓大廈之專有部  
26 分，而無法以原物分配於各共有人，須採變賣共有物以價金  
27 分配於各共有人之方法分割，因依公寓大廈管理條例第4條  
28 第2項規定，專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有  
29 部分及其基地所有權之應有部分分離而為移轉，共有人自應  
30 請求就該專有部分與其所屬建築物共用部分之應有部分、基  
31 地所有權之應有部分一併請求變價分割。

01 (二)經查，異議人以系爭確定判決為執行名義，聲請變賣系爭19  
02 3地號土地應有部分、系爭2954建號建物，變賣所得價金依  
03 其與相對人楊建雄、楊美鈴、楊建鎰之應有部分比例分配。  
04 系爭193地號土地應有部分、系爭2954建號建物經查封後，  
05 執行法院於113年10月25日以新北院楓113司執木字第142645  
06 號函詢新北市中和地政事務所：「因本件執行名義分割標的  
07 僅有附表之2954建號建物及其坐落之193地號土地，尚無同  
08 地段192地號土地。則2954建號建物與193地號土地於拍定  
09 後，可否辦理所有移轉登記予拍定人？」（見系爭執行事件  
10 案卷第57頁），據新北市中和地政事務所以113年11月8日新  
11 北中地登字第1136204152號函覆稱：「債務人楊建雄、楊建  
12 鎰原於80年9月13日買賣取得大華段192、193地號土地（本  
13 所80年收件北中地登字第44621號案，取得權利範圍各10000  
14 0分之700），經以建築物地籍套繪系統查詢，前開土地均屬  
15 同一使用執照之建築基地。次查，債務人楊建雄、楊建鎰原  
16 有前述大華段193地號土地（權利範圍各100000分之700）及  
17 同段2954建號建物（權利範圍各2分之1）前經臺灣新北地方  
18 法院107年度訴字第1255號民事判決確定係被繼承人楊吳玉  
19 女借名登記予債務人之財產，而應辦理移轉登記為楊鳳芬、  
20 楊美玲、楊建雄、楊建鎰等4人共同共有，…。大華段192地  
21 號既與同段193地號土地取得時間及原因相同，且業經建築  
22 主管機關套繪屬同一使用執照之建築基地，該等土地即應依  
23 民法第799條第5項及公寓大廈管理條例第4條第2項規定與旨  
24 揭大華段2954建號建物併同辦理拍賣移轉。至該等不動產經  
25 拍定後，拍定人可否持貴處核發之權利移轉證明書辦理移轉  
26 登記一節，仍俟買受人檢具有關證件申請登記後再予核辦」  
27 （見系爭執行事件案卷第79頁及反面），足見系爭193地號  
28 土地應有部分、系爭2954建號建物，應連同相對人楊建雄、  
29 楊建鎰之系爭192地號土地應有部分併同移轉，始無違民法  
30 第799條第5項及公寓大廈管理條例第4條第2項之規定。惟系  
31 爭確定判決並未載明併就相對人楊建雄、楊建鎰之系爭192

01 地號土地應有部分准予變價分割，倘依異議人聲請僅變賣系  
02 爭193地號土地應有部分、系爭2954建號建物，即與公寓大  
03 廈管理條例第4條第2項規定有違，地政機關已明示無法單獨  
04 辦理所有權移轉登記，是系爭執行事件變賣系爭193地號土  
05 地應有部分、系爭2954建號建物即屬執行不能至明，執行法  
06 院自應以裁定駁回異議人強制執行之聲請。

07 (三)異議人雖主張執行法院變賣系爭193地號土地應有部分、系  
08 爭2954建號建物時，應準用或類推適用強制執行法第75條第  
09 3項，併付拍賣相對人楊建雄、楊建鎰之系爭192地號土地應  
10 有部分，以符合上開法律規定云云。按強制執行法第131條  
11 第2項變賣繼承財產，其拍賣程序固準用關於動產或不動產  
12 之規定，然同法第75條第3項「建築物及其基地同屬於債務  
13 人所有者，得併予查封、拍賣」之規定，係為金錢債權請求  
14 權之執行而設，乃因債務人之所有財產原為債權之總擔保，  
15 且建築物不能與基地之使用分離而獨存，於建築物與基地同  
16 屬債務人所有時，為避免僅就建築物或基地拍賣，影響拍賣  
17 價金，及事後衍生所有人間複雜之法律關係，而允許建築物  
18 及其基地併付拍賣。至於執行名義係對特定不動產為強制執  
19 行者，原則上應以該不動產為執行範圍，此觀民法第877  
20 條、第877條之1等規定僅就以土地設定抵押權後於其上營造  
21 建築物，於必要情形時始許就該建築物併付拍賣，而非只考  
22 量提高拍賣價金及避免衍生土地、建築物利用之複雜關係，  
23 即就同屬債務人所有之土地及建築物，概許其併付拍賣；或  
24 因有該強制執行法第75條第3項之規定，即不再另為併付拍  
25 賣之規定，足資說明。系爭確定判決係變賣系爭193地號土  
26 地應有部分、系爭2954建號建物，以價金分配於各繼承人，  
27 乃係對於物之執行名義，其執行範圍自以系爭193地號土地  
28 應有部分、系爭2954建號建物為限（最高法院105年度台抗  
29 字第554號裁定亦同此見解）。執行法院認系爭執行事件無  
30 從準用或類推適用強制執行法第75條第3項規定，將相對人  
31 楊建雄、楊建鎰之系爭192地號土地應有部分，與系爭確定

01 判決所載之系爭193地號土地應有部分、系爭2954建號建物  
02 併付拍賣，於法並無違誤。

03 (四)異議人雖又執系爭確定裁定為執行名義，於系爭執行事件中  
04 追加執行相對人楊建雄、楊建鎰之系爭192地號土地應有部  
05 分。惟變價分割共有物判決，為對物之執行名義，故應依該  
06 確定判決所載准予變價分割之範圍實施強制執行，不得逾該  
07 執行名義之範圍而為強制執行（最高法院102年度台抗字第7  
08 64號裁定意旨參照）。系爭確定判決既為對物之執行名義，  
09 執行法院自應依系爭確定判決所載准予變價分割之範圍實施  
10 強制執行，不得另為任由異議人追加執行名義所無之標的；  
11 更遑論系爭確定裁定為金錢債權之執行名義，所應採行之執  
12 行程序亦與系爭執行事件有所不同（詳如後述），無從併  
13 行。從而，執行法院以原裁定駁回異議人此部分之追加執  
14 行，於法尚無不合。

15 (五)至異議人主張應將系爭執行事件與113年度司執字第199927  
16 號強制執行事件併案執行乙節，地方法院民事執行處併案調  
17 卷及囑託執行參考要點第2點第2款固規定：「書記官於收案  
18 後發現有下列情形而未併案者，應簽請併案辦理：…(二)以合  
19 併執行為適當（例如一為基地，一為其上建物，而前後案債  
20 務人不同，但兩案執行標的有不可分之關係；又如數執行標  
21 的，分由數案各執行其中一部分，合併執行較有利於當事人  
22 或增加經濟效益）」，惟宜否合併，合併是否較有利於當事  
23 人或增加經濟效益，自須審酌一切情況決之，尚非必依上開  
24 執行要點合併執行。前已敘及，系爭193地號土地應有部  
25 分、系爭2954建號建物之拍賣程序，非屬金錢債權之執行程  
26 序。是以，共有人之一般金錢債權人不得聲明參與分配，僅  
27 得就共有人變價分割分得價金聲請強制執行；且拍賣次數無  
28 強制執行法第95條規定之限制，可逕行減價拍賣至賣出為  
29 止；另各共有人均得應買且主張優先承買權，並無債務人不得  
30 為應買之限制；而分配價金之方法，則應依執行名義所示  
31 之比例製作計算書分配各共有人即可，於拍定後毋須作成分

01 配表，無金錢債權執行程序中之分配表異議處理規定適用  
02 （臺灣高等法院暨所屬法院座談會民執類90年第14號、92年  
03 第16號、93年第16號、101年第18號、107年第5號審查意見  
04 參照），系爭193地號土地應有部分、系爭2954建號建物之  
05 拍賣程序，顯與系爭192地號土地應有部分之拍賣程序迥  
06 異，實難合併操作。況且，系爭確定裁定所命給付僅為新臺  
07 幣35,523元本息，倘相對人楊建雄、楊建鎰自行清償或有其  
08 他責任財產可供取償，反可迅速滿足異議人該債權，如令兩  
09 案合併執行，恐造成程序之遲延而不利於當事人。準此，系  
10 爭執行事件與113年度司執字第199927號強制執行事件難認  
11 確實有合併執行為宜之情形，執行法院以原裁定駁回異議人  
12 113年11月26日針對否准併案執行之異議，亦無違誤。

13 (六)綜上所述，原裁定駁回異議人本件強制執行（含追加執行）  
14 之聲請及113年11月26日針對否准併案執行之異議，於法並  
15 無違誤。異議意旨仍執前詞指摘原裁定不當，求予廢棄，為  
16 無理由，應予駁回。

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

19 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
20 民事第二庭 法官 楊雅萍

21 以上正本係照原本作成

22 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，並應  
23 繳納抗告費新臺幣1,000元整。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
25 書記官 李淑卿