

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司執字第5550號

聲明異議人

即債務人 李澤林

李文淵

債權人 林雅君

黃麗華

債務人 林芸平

邱錦鴻

上列聲明異議人就其等與債權人林雅君及黃麗華、債務人林芸平及邱錦鴻間變賣共有物強制執行事件，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：本件拍賣公告記載就債務人邱錦鴻所建置之地上果樹（下稱系爭地上作物）、鋼造鐵架棚及貨櫃鐵皮屋之部分（下稱系爭建物）不點交，惟系爭建物前於民國90年間經屏東縣政府查報為違章建築，並已行文令債務人邱錦鴻拆除，又債務人邱錦鴻於本件拍賣土地上私建系爭建築與地上作物，均未取得其他共有人之同意，且債務人邱錦鴻曾於本件變賣共有物訴訟中以言詞應允法官會自行無償無條件移除系爭建物及地上作物，為降低投標人疑慮、保障共有人權利並避免拍定人日後之訟累，請求法院將不點交更改為系爭建物由債務人邱錦鴻於土地拍定後限期1個月內自行移除，否則全歸拍定人全權處理，為此聲明異議云云。
- 二、按強制執行，應依執行名義為之，為強制執行法第4條第1項所明定。共有物分割之裁判，係對物的執行名義，其執行力僅及於裁判書所載之共有物，而不能及於債務人之其他財產，臺灣高等法院暨所屬法院102年法律座談會民執類提案第30號研討結果參照。次按債務人應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第三人占有者，執行法院應解除其占

有，點交於買受人或承受人，強制執行法第99條第1項前段定有明文。

- 三、經查，債權人林雅君、黃麗華以本院111年度訴字第58號民事判決及確定證明書為執行名義，聲請本院依上開判決主文第一項內容進行變賣共有物，上開判決主文內容係：(一)兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積1,561.17平方公尺及同段454地號面積10,517.92平方公尺土地（下稱系爭土地），應予合併變賣，所得價金由兩造按原應有部分比例分配。(二)訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。次查，本院於112年3月27日現場查封時調查債務人邱錦鴻業於系爭土地上種植地上作物並設置貨櫃屋1間、鐵皮棚1座，有本院112年3月27日之查封筆錄在卷可考，系爭執行名義理由第五點亦為相同記載。本院嗣於系爭土地拍賣時於附表之使用情形記載：(一)本件拍賣土地相連，現土地上部分係雜草或水泥空地、部分由共有人邱○○種植芒果樹及樟樹等地上作物，並由其於土地上興建之鋼造鐵架棚及貨櫃鐵皮屋一間，地上鋼造鐵架棚、貨櫃鐵皮屋及地上作物均非在本件拍賣範圍內。(二)本件拍賣，拍定後除地上作物、鋼造鐵架棚及貨櫃鐵皮屋坐落之部分不點交外，其餘部分依現況點交等語。
- 四、本院審酌，系爭執行名義係對物之執行名義，其效力僅及於兩造共有之系爭土地，且債務人邱錦鴻就系爭地上作物之收取權、系爭建物之所有權均屬單獨所有，是系爭執行名義之效力當然不及於系爭地上作物及系爭建物，系爭地上作物及建物自非在本件查封及拍賣範圍內，亦非屬兩造應交出之不動產，本院就系爭地上作物及建物坐落之土地範圍自無訂點交條件之餘地，此與系爭建物是否屬違章建物無涉。又聲明異議人雖主張債務人邱錦鴻於訴訟程序中允諾將自行移除系爭建物，惟上開主張均係聲明異議人片面之指述，並未提出得據以令債務人邱錦鴻移除系爭地上作物及建物之執行名義。綜上所述，本件聲明異議於法未合，為無理由，應予駁回，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，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 12 月 19 日
民事執行處 司法事務官 魏可欣