

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第8號

抗 告 人 蔡文鈺
蔡慧錡
蔡慧玲

相 對 人 尤漢鼎

上列抗告人因與相對人間聲明異議事件，對於民國112年11月15日臺灣南投地方法院112年度執事聲字第13號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

- 一、本件異議及抗告意旨略以：原法院執行處(下稱執行法院)109年度司執字第00000號分割共有物強制執行事件，係由執行法院通知抗告人、相對人，及其他優先承買權人於民國112年9月15日上午10時進行優先承買權之抽籤程序。惟司法事務官未經上開優先承買權人特別授權而擅自逕行抽籤，且未給予抗告人陳述意見之機會，顯違反公平正義原則，爰提起抗告，請求廢棄原裁定及原法院109年度司執字第00000號裁定等語。
- 二、按變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之，民法第824條第7項定有明文。法未規定二人以上願優先承買之抽籤方式，自得由執行法院依公平、公開、合理之方式進行（最高法院106年度台抗字第854號裁定意旨參照）。
- 三、經查：
 - (一)執法院於112年8月31日以投院揚109司執孝字第00000號函以附表所示不動產，因有二人以上共有人表示願優先承買，乃通知抗告人、相對人，及其他優先承買權人洪○○、王○○、蔡○○、吳○○、呂○○（下稱洪○○等9人），定

於112年9月15日上午10時進行優先承買權之抽籤程序。又執行法院於上述時間，在投標室公開進行優先承買抽籤程序時，已先行編列參加競買人名單編號，且依該日執行筆錄記載，洪○○等9人均到場，並由司法事務官告知洪○○等9人抽籤編號如參加競買人名單所示編號1至9，嗣將編號1至9之乒乓球，經到場人員公開並檢視無疑後，逐一投入籤箱，且當場告知由司法事務官抽籤，抽中號碼對應之人即為買受人，嗣經司法事務官當場抽出編號9之乒乓球等情，經本院核閱上開強制執行事件卷宗無訛，是執行法院上開所為之抽籤方式，符合公平、公開、合理之原則。

(二)抗告人雖主司法事務官未經優先承買樣人特別授權而擅自逕行抽籤，且未給予抗告人陳述意見之機會，顯違反公平正義原則云云；惟關於二人以上行使優先承買權之抽籤方式，法無明文，依上開說明，執行法院固應遵循公平、公開、合理之方式而進行，抗告人主張須由行使優先承買權之當事人或其代理人自行抽籤，即屬無據。再者，本件行使優先承買權人高達9人，應由何人抽籤及抽籤順序為何，於聲明優先承買之洪○○等9人間易生爭議，故執行法院司法事務官本於公開、合理之方式執行上開抽籤程序，既可避免洪○○等9人彼此間意見相左發生不必要之爭議，亦有利於強制执行程序之進行。且以抽籤決定優先承買權人之方法，對參與優先承買之洪○○等9人而言，彼此機會相等，由司法事務官抽籤，並未有偏袒特定人之不公平情事，尚難認由司法事務官抽籤之方式，有何違反公平正義之處。從而，原裁定、原處分駁回抗告人之聲明異議，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

三、據上論結，本件抗告為無理由，爰依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日

民事第六庭 審判長法官 楊熾光
法官 戴博誠
法官 莊宇馨

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀
（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新台幣1,000
元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 謝安青

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日