# 臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度執事聲字第121號

異　議　人　許凱南即盛功行

000000000000000000

相　對　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請給付票款強制執行事件，異議人對於本院司法事務官於民國115年9月29日所為113年度司執字第66443號裁定提出異議，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、按強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定；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，強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項、第3項分別定有明文。查本院民事執行處113年度司執字第66443號裁定（下稱原裁定），於民國115年10月1日送達異議人，異議人於同年10月8日具狀聲明異議等情，業經本院調取上開執行卷宗核閱屬實，是本件異議人聲明異議，尚未逾上開法條規定之不變期間，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，程序應屬適法，合先敘明。

二、異議意旨略以：

㈠異議人名下臺南市○區○○段000000地號土地及同段2149建號建物（下稱系爭土地、系爭建物，合稱系爭不動產）於113年7月3日即已遭查封，惟異議人遲至同年月5日始收受查封登記相關書面文件，致無法確認本件查封之完整先後順序是否依照法律規定進行，程序上恐有疑義。

㈡系爭不動產業經特別拍賣程序，於115年8月12日拍定，然異議人已提起本院115年度訴字第597號債務人異議之訴，併聲請停止執行，本院復以115年度聲字第30號裁定准許異議人供擔保後停止執行，異議人已提供擔保，則系爭執行程序之強制執行效力應行停止，然系爭不動產卻已拍定，顯有違停止執行裁定效力之虞。

㈢系爭不動產執行查封時，異議人已明確告知異議人之子位於系爭建物2樓房間，執行書記官卻先行前往上開位置，且多次觀望異議人之子，已侵害異議人住宅內私人生活空間及未成年人隱私，執行手段顯有違比例原則。

㈣異議人於系爭不動產拍賣前，仍持續與相對人法務人員接洽，希望於系爭不動產拍定前尋求解決方式，詎相對人法務人員嗣後竟以電話轉述並告知異議人，執行書記官之職務代理人曾向相對人法務人員稱：「不要再跟異議人協調了，直接交給他們去處理」等語。如確有此事，則執行人員執法時顯有違反中立性之疑慮。

㈤系爭不動產經拍定後，本院執行處旋即通知異議人配合辦理點交，然迄今執行機關仍未就系爭不動產之現況、實際占有人及占有使用關係進行履勘，亦未向異議人確認現場占有狀況，即逕行通知點交，且異議人現仍居住於系爭不動產，難認點交程序已稱完備。

㈥原裁定未查而駁回異議人之聲請，於法未合，爰聲明異議，請求撤銷拍賣、廢棄原裁定關於本件強制執行程序（包括查封、特別拍賣、拍定及後續執行程序）中，上開違反法定程序之執行處分。

三、本院判斷之理由：

㈠經查：相對人執本院112年度司執湘字第95705號債權憑證及本票為執行名義（下稱系爭執行名義），聲請強制執行異議人名下系爭不動產，嗣系爭不動產於115年8月12日由拍定人吳孟錞（下稱拍定人）得標買受，並繳足全部價金，經本院於115年9月1日發給權利移轉證書，惟現尚未辦理點交等情，有台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司115年8月27日115南金拍亥字第1號函、本院115年8月27日南院發113司執祥字第66443號函、權利移轉證書之送達證書各1份在卷可查（均附於本院115年度南金拍字第1號卷）。

㈡異議人如二、㈠至㈣所示異議理由部分

1.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項前段定有明文。次按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，其執行程序即告終結，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書時，拍賣程序即終結，執行程序縱有瑕疵，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執行程序（99年度台抗字第164號、102年度台抗字第938號裁定意旨參照），上情先可認定。

2.經查，異議人如二、㈠至㈣所述事由，均係針對執行法官、書記官、執達員拍賣系爭不動產之方法、強制執行時應遵守之程序有所爭執，然系爭不動產業已拍定，並於115年9月1日發給權利移轉證書等情，業據認定如前，則依前開說明，系爭不動產之拍賣執行程序已終結，異議人遲至115年10月8日始具狀聲明異議、聲請撤銷拍賣，均屬無據，應予駁回。況為避免債務人於現場查封前知悉查封事由，而勾串第三人於執行法院調查使用現況時，為不實之陳述，故對債務人送達查封副本，均在現場查封之同時或其後為之，是執行法院於查封時未先通知異議人，實為公正進行執行程序所必要，

參照上開說明，難認執行程序有何違法或不當，異議人如二、㈠所述事由顯屬無據。而異議人雖稱已有繳納擔保金以停止系爭執行事件等語，惟異議人實際上均未繳納擔保金，有本院民事執行處查詢簡答表1份附卷可參，異議人如二、㈡所述事由亦難憑採。另異議人如二、㈢㈣所述事由，均未見異議人提出何等證據資料以實其說，且其中如二、㈣所示事由，異議人甚且稱係聽他人轉述，均難認有據。

㈢異議人如二、㈤所示異議理由部分

異議人雖稱系爭不動產經拍定後，本院執行處旋即通知異議人配合辦理點交，然異議人現仍居住於系爭建物內，倘未再次進行履勘，無從確認系爭不動產現況，無法進行點交等語。而按辦理強制執行事件應行注意事項第66項第1款規定，關於交付不動產之執行程序，執行法院於收案後，得斟酌實際情形，訂定一定期間，命債務人自動履行，但其期間不得超過15日。另債務人如未自動履行，則定期履勘現場，製作履勘筆錄，履勘筆錄內應詳載在場人姓名（參見法院辦理民事執行實務參考手冊），亦即倘異議人未自動履行，本院始有定期履勘現場之必要，並非於點交前一律均需進行履勘；而拍定人先前陳報多次與異議人協調均未獲回應，而向本院聲請點交，有拍定人115年9月14日民事聲請點交狀1份在卷可佐（附於司執卷三），本院遂函請異議人自行將系爭不動產點交予拍定人，然拍定人再次於115年10月2日陳報異議人未自動履行並請求點交，本院司法事務官遂批示排定出差等情，亦有拍定人115年10月2日民事聲請點交狀1份在卷可佐（附於司執卷三），可知本院民事執行處僅係尚在安排前往履勘，而非不予前往履勘，異議人此部分所指亦無足採。

四、綜上所述，異議意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、依強制執行法第30條之1、民事訴訟法第240條之4第3項後段、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　17　　日

民事第二庭　　法　官　謝　昱

以上正本係照原本作成。

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，並應繳納抗告費新台幣1,500元整。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　洪蓓君