

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第365號

異 議 人 蘇琣雅

相 對 人 吳睿騰

張宗本

張麗華

上列當事人間分割共有物強制執行事件，異議人對於民國114年1月26日本院民事執行處司法事務官所為114年度司執字第236826號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

原處分主文第二項廢棄，發回由原司法事務官更為適當之處分。其餘異議駁回。

異議程序費用由相對人負擔二分之一，餘由異議人負擔。

理 由

一、本院民事執行處（下稱執行處）司法事務官（下稱原事務官）於民國114年12月26日作成114年度司執字第236826號（下稱系爭執行事件）民事裁定（下稱原處分），原處分於115年1月2日送達異議人，異議人於115年1月6日對原處分聲明異議，原事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，程序方面經核與強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項規定相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：如附表所示之臺北市○○區○○段○○段0000號建號建物（下稱系爭建物），僅標示位在同段317地號土地上，異議人無從知悉同段325地號土地亦為系爭建物之

01 建築基地，俟地政事務所函覆本院始知悉上情，本院未要求
02 異議人補正或先為撤回，卻逕駁回異議人強制執行之聲請，
03 致異議人受有已繳交高達新臺幣17萬餘元之執行費之損害，
04 為此爰依法聲明異議。

05 三、按區分所有建物之專有部分不得與其所屬建築物共同使用部
06 分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為
07 移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第4條第2項定有明文。
08 又建築物及其基地同屬債務人所有者，宜將建築物及其基地
09 併予查封、拍賣。其有公寓大廈管理條例第4條第2項情形
10 者，應將其建築物及其基地併予查封、拍賣，不得分別拍
11 定，辦理強制執行事件應行注意事項第40點第7項規定甚
12 明。次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起
13 請求分割共有物之訴，法院固得依民法第824條第2項規定，
14 以原物分配於各共有人，或變賣共有物，以價金分配於各共
15 有人。惟共有人請求分割之共有物，倘係公寓大廈之專有部
16 分，而無法以原物分配於各共有人，須採變賣共有物以價金
17 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
18 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
19 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
20 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
21 地所有權之應有部分一併請求變價分割。

22 四、經查：

23 (一)異議人持本院113年度重訴字第1175號民事判決及確定證明
24 書（下稱系爭確定判決）為執行名義，聲請就如附表所示之
25 不動產（下稱系爭不動產）准予變價分割。執行處於114年1
26 2月19日囑託臺北市松山地政事務所就系爭不動產為查封登
27 記，松山地政回函表示異議人及相對人另登記持有松山區美
28 仁段二小段325地號土地同為系爭建物之建築基地，依民法
29 第799條第5項、公寓大廈管理條例第4條第2項規定，應與系
30 爭不動產一併移轉；另異議人與相對人張宗本、張麗華另有
31 同段4098號建物為317地號土地之地上建物等情，有松山地

01 政114年12月22日北市松地登字第1147010657號函可佐（見
02 執行卷第39至40頁），執行處以異議人之強制執行聲請違反
03 上開規定，以原處分駁回，異議人不服，爰向本院提起本件
04 聲明異議等節，業經本院調閱系爭執行事件卷宗核閱無誤。

05 (二)查系爭確定判決並未載明併就325地號土地部分准予變價分
06 割，倘依異議人聲請變賣如系爭不動產，即與公寓大廈管理
07 條例第4條第2項規定有違，地政機關並已明示依土地登規則
08 第140條規定，不受理查封登記，是系爭不動產部分即屬執
09 行不能至明。再者，因系爭確定判決為變價分割共有物判
10 決，屬對物之執行名義，執行法院應依該確定判決所載准予
11 變價分割之範圍實施強制執行，逾此範圍之標的即屬未經確
12 定判決判明之事項，執行法院不得逕為何種處分，前揭執行
13 名義既未列入系爭建物之基地部分（即317地號土地），執
14 行法院自無法將系爭建物及基地併附拍賣。

15 (三)又債權人於執行程序撤回強制執行之聲請者，並不當然準用
16 民事訴訟法第83條第1項後段退費之規定，故原則上不得請
17 求退回已繳執行費之3分之2。惟系爭確定判決未將317地號
18 土地一併列入，本件異議人聲請強制執行，係因法律上強制
19 規定致客觀上無法執行，此種執行不能若非債權人所能預
20 見，應不可歸責於債權人，是異議人已繳納之執行費是否可
21 退回，應視其有無可歸責之原因，此部分應由執行處再行調
22 查認定。

23 (四)從而，原事務官未加釐清異議人之聲請遭駁回有無可歸責
24 性，即裁定執行費由異議人負擔，容有未洽，爰由本院將此
25 部分予以廢棄，發回原事務官另為適法之處理。至原事務官
26 駁回異議人就系爭不動產所為強制執行之聲請，並無違誤。
27 異議意旨仍持前詞指摘原處分不當，聲明廢棄，為無理由，
28 應予駁回。

29 五、據上論結，本件異議一部有理由、一部無理由，依強制執行
30 法第30條之1、民事訴訟法第240條之4第3項、第79條，裁定
31 如主文。

01 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

02 民事第四庭 法官 賴秋萍

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
05 費新臺幣1,500元。

06 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

07 書記官 顏莉妹

08 附表：

09

編號	不動產	面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	1,079	張麗華	10000分之35
			張宗本	125000分之693
			蘇淑雅	10000分之10
			吳睿騰	0000000分之56
2	臺北市○○區○○段○○段0000號（建物門牌臺北市○○區○○路○○段000號10樓之2）房屋	209.38	張麗華	10000分之2727
			張宗本	15625分之6819
			蘇淑雅	10000分之2727
			吳睿騰	250000分之4546
備註	附屬建物：陽臺（44.28平方公尺） 共有部分：臺北市○○區○○段0000號（面積2948.77平方公尺，權利範圍10000分之373）			