

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第41號

異議人 韓金館餐飲股份有限公司

兼法定代理

人 鄧筑双

異議人 林志憲即林綦宏

上列異議人與相對人與相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件，異議人對本院民事執行處司法事務官於民國114年12月19日所為113年度司執字第89698號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力；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，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項分別定有明文，此為強制執行法第30條之1準用。查本院民事執行處司法事務官於民國114年12月19日做成113年度司執字第89698號（下稱系爭執行事件）民事裁定（下稱原處分），異議人於同年12月29日對之提出異議，原事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，核與上開規定相符，合先敘明。

二、異議意旨略以：相對人所持拍賣抵押物裁定所示之房屋，於抵押權設定前即有增建物，該增建物非抵押權效力所及。詎原處分竟謂：本件標別7、8、9建物之增建部分均為抵押權

01 效力所及等語，顯有違誤，為此，依法聲明異議，請求廢棄
02 原處分等語。

03 三、經查：

04 (一)本件相對人於113年4月22日執本院109年度司拍字第421號拍
05 賣抵押物裁定（下稱系爭421號裁定）、本院110年度司拍更
06 一字第1號拍賣抵押物裁定（下稱系爭1號裁定）、本院110
07 年度司執字第106652號債權憑證（下稱系爭債權憑證）為執
08 行名義，聲請拍賣如114年10月20日拍賣期日拍賣公告所示
09 附表標別1至11之不動產（下稱系爭拍賣附表之不動產，見
10 執行卷二第202至212頁），執行法院以系爭執行事件受理在
11 案，並經公開拍賣、特別變賣程序後之減價拍賣等情，業經
12 本院調取系爭執行事件卷宗核閱無訛。

13 (二)查系爭拍賣附表標別7至9不動產即關於建號3792、3642、
14 3643之建物（下稱系爭建物），分別為台北市○○區○○段
15 ○○段00○000地號上建物，此部分為抵押權標的之範圍，
16 並無疑義；至建號3946、3953、3954建物（下稱系爭違章建
17 物）則分別為系爭建物之一樓增建及夾層增建部分，均未辦
18 理所有權登記且列為新違章建築並限期強制拆除，拍定人應
19 自行負擔被拆除危險，不得異議，請應買人注意等情，有系
20 爭拍賣附表標別7至9之使用情形欄可考，核此，僅係執行法
21 院於拍賣程序中告知拍定人注意系爭違章建物之情形爾，要
22 難遽認系爭違章建物即為系爭抵押物拍賣效力所及。

23 (三)原處分之理由提及：本件標別7、8、9建物之增建部分均為
24 抵押權效力所及等語，固有未妥，然尚難依此逕認系爭執行
25 方法或程序有何因此侵害異議人利益之情事，異議人對此並
26 未舉證說明，要屬無由。從而，原處分駁回異議人之聲明異
27 議，理由雖有不同，結論並無二致，仍應予維持。異議意旨
28 指摘原處分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

29 四、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日
31 民事第四庭 法官 潘英芳

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日

05 書記官 李文友