臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第605號

異　議　人　郭雁寧

　　李詩翔

上列異議人因債權人臺灣銀行股份有限公司等與債務人劉志生間清償債務強制執行事件，異議人對本院民事執行處司法事務官於民國115年7月9日所為113年度司執字第227677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、本院民事執行處(下稱執行法院）司法事務官於民國115年7月9日作成113年度司執字第227677號裁定（下稱原裁定），原裁定業於同年7月21日送達異議人，異議人於同年7月24日提出異議，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，本件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：異議人所拍定如附表所示不動產(下稱系爭房屋）之拍賣公告有「警方稱曾發生非自然死亡」之相關記載，惟所轄之臺北市政府警察局中山分局(下稱中山分局）已函覆表示「無法確認死因」，為釐清系爭房屋是否曾發生「非自然死亡」之事，伊向執行法院聲請向臺灣臺北地方檢察署(下稱臺北地檢）函查系爭房屋是否曾有相驗案件及該案之認定死亡方式為何，卻經原裁定駁回其聲請，爰依法聲明異議等語。

三、經查：

㈠按強制執行法上之拍賣，為買賣之一種，應認債務人為出賣人，拍定人為承買人，如經執行法院當眾開標，並宣示拍定後，其拍賣即告確定。不動產之拍賣方法係由應買人自由競爭出價，以出價最高者取得所有權，故拍賣不動產，應由執

行法院將拍賣之事實及內容公告，俾應買之人事先知悉，以提高拍賣實效，並確保應買者之機會均等，是強制執行法第81條第2項定有應於拍賣公告載明之事項，而「建物內有非自然死亡」即為該條第2項第1款明定之應載明事項。又建物內有無非自然死亡之事，影響一般人參加應買之意願及不動產之拍賣價格，故如拍賣公告記載「建物內有非自然死亡」，則應買人即係以「建物內有非自然死亡」之狀態，決定是否應買及其應買之價格，其仍參加投標者，自應解為其已同意依公告所載之內容成立買賣契約。

㈡債權人臺灣銀行股份有限公司前聲請就債務人劉志生所有之系爭房屋為強制執行，經本院以113年度司執字第227677號清償債務強制執行事件受理後，於113年11月19日現場查封系爭房屋，於同年12月10日現場履勘系爭房屋，該次履勘筆錄記載「據警方稱屋內隔作分租套房使用，曾發生過非自然死亡」等語，中山分局以113年12月26日北市警中分刑字第1133084950號函表示「所查建物門牌，經查詢有相驗紀錄，惟當時並無開立死亡證明書，無法確定實際死亡原因」，系爭房屋115年5月3日拍賣公告附表「使用情形」欄記載：「依據本院113年12月10日履勘筆錄，警方稱1718建號曾發生非自然死亡事件」、「經臺北市政府警察局中正分局（按：應為中山分局之誤繕）113年12月26日北市警中分刑字第1133084950號函覆，經查詢有相驗紀錄，惟當時並無開立死亡證明書，無法確定實際死亡原因」等語，系爭房屋於115年5月28日由異議人拍定，執行法院於115年6月8日核發不動產權利移轉證書，異議人向執行法院聲請向臺北地檢函詢釐清系爭房屋內所為之相驗資料及死亡方式，原司法事務官作成原裁定駁回其聲請等情，業經本院調取上開執行事件卷宗核閱無訛。

㈢執行法院既已將系爭房屋拍賣公告刊登前所查得之「警方稱1718建號曾發生非自然死亡事件」、「經臺北市政府警察局中正分局(按：應為中山分局之誤繕）113年12月26日北市警

中分刑字第1133084950號函覆，經查詢有相驗紀錄，惟當時並無開立死亡證明書，無法確定實際死亡原因」等情，均如實記載於公告上，已符合強制執行第81條第2項規定，又異議人既依上開公告內容而參予投標、應買，依前揭說明，應認異議人已同意依上開公告所載之內容成立買賣契約，則執行法院實無於系爭房屋拍定後，再調查上開相驗紀錄、死亡方式之必要，異議人更無強求執行法院向臺北地檢函查相驗紀錄、死亡方式之權。

㈣至異議人於本件異議所為「將異議人前所提聲請狀、中山分局函文及其他相關資料併入執行卷內，並准異議人日後依法閱覽」、「依其所指定之內容記載於本件裁定理由內或另以書面釐清」等聲明請求，前者涉及執行法院卷證管理、未來閱卷准否之審認，尚非本件異議審究之範圍，又本裁定之內容，應由本院依審理結果而為之，異議人並無指定內容之權，亦無要求本院另以書信記載其指定內容之權，異議人上開請求，均不應准許。

㈤從而，原裁定駁回異議人之聲請，並無違誤，異議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第四庭　法　官　吳旻靜

以上正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　藍琪

附表

編號	不動產內容	權利範圍
1	臺北市○○區○○段0○段000地號土地	1000分之111
2	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物	全部