臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第1443號

抗　告　人　中華亞太投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　孫志成

　　孫淑華

000000000000000000

　　黃海韻

000000000000000000

上列抗告人因與相對人聯邦商業銀行股份有限公司間清償借款強制執行事件，對於中華民國109年10月12日臺灣臺北地方法院109年度執事聲字第132號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、按股份有限公司之清算，以董事為清算人，為公司法第322條第1項本文所明定。清算人有數人時，得推定一人或數人代表公司，如未推定時，各有對於第三人代表公司之權，此觀同法第334條準用第85條第1項前段規定即明。經查抗告人業經臺北市政府於民國(下同)95年10月25日以府產業商字00000000000號函廢止登記，當時之董事為孫志成、黃海韻、孫淑華，迄今並未向原法院呈報清算人，亦未經利害關係人聲請選任清算人，有公司登記公示資料、原法院109年12月2日函文、公司變更登記表影本可稽（見本院卷第13至15、27、31至34頁）。則依前開說明，即應以抗告人經廢止登記時之董事即孫志成、黃海韻、孫淑華為抗告人之法定代理人。而本件由孫志成單獨就原裁定聲明不服並提起抗告，應屬合法，先予敘明。

二、本件異議及抗告意旨略以：原法院108年度司執字第20812號

清償借款強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）之執行標的為36個機械式停車位（下稱系爭停車位）及1間辦公室，惟系爭停車位乃違法增設，占有公共空間，且為其他共有人共有，導致法律關係複雜，故應以抗告人就系爭停車位之應有部分為執行標的，而非以個別停車位為執行標的。惟原法院裁定駁回抗告人之異議，為此提起抗告請求廢棄原裁定等語。

三、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，固為強制執行法第12條第1項本文所明定。惟撤銷或更正強制執行之處分或程序，僅在強制執行程序終結前始得為之，執行法院或抗告法院為裁判時，強制執行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自應駁回聲明異議。所謂「執行程序終結」，於聲明異議之內容涉及執行對象之財產時，係指執行標的物之強制執行程序終結者而言。至於拍賣程序雖告終結，但拍賣價金尚未交付債權人者，標的物之執行程序雖然尚未終結，當事人仍不得對已終結之拍賣程序聲明異議，僅得對分配程序聲明異議。拍賣物為不動產者，拍賣程序於買受人領得執行法院發給之權利移轉證書時，即告終結（參照張登科，強制執行法，第153至155頁，101年8月修訂版）。

四、經查本件相對人即債權人持原法院91年度拍字第1482號、第1483號拍賣抵押物裁定及確定證明書、原法院93年度執字第45844號、94年度執字第14556號、104年度司執字第29088號、95年度執字第11110號及104年度司執字第29087號債權憑證為執行名義，向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請對系爭停車位為強制執行，有民事強制執行狀與債權憑證影本可稽（見執行法院108年度司執字第20812卷〔下稱執行卷〕一第1至21頁）。嗣經執行法院於109年1月20日揭示北

院忠108司執寅字第20812號拍賣公告（見原法院109年度執事聲字第132號卷〔下稱原法院卷〕第117至144頁，下稱系爭拍賣公告），並經第三人黃建華、陳星利、卓正璽、林岑憶、黃文智等人先後於109年2月21日、2月26日、3月30日、3月31日、4月7日應買拍定且繳清價金，執行法院並據此於109年3月5日、109年4月22日、109年5月16日發給權利移轉證書，有不動產權利移轉證書影本可憑（見執行卷二第1至18頁）。則據此足證系爭強制執行程序雖然尚未終結，但系爭停車位之拍賣程序，已因買受人領得執行法院發給之權利移轉證書而告終結。從而依上說明，抗告人即不得對已終結之拍賣程序聲明異議，執行法院無從撤銷或更正系爭停車位之強制執行程序。

五、次按強制執行法第98條第1項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權……」，第99條第1項規定：「債務人應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第三人占有者，執行法院應解除其占有，點交於買受人或承受人；如有拒絕交出或其他情事時，得請警察協助。」。經查系爭停車位之拍賣公告均載明點交情形為「點交」，有系爭拍賣公告影本可稽（見原法院卷第117至144頁）。執行法院業已將系爭停車位權利移轉證書發給各買受人，已如前述。則各買受人自領得權利移轉證書之日起，即取得系爭停車位之所有權，抗告人自此即非系爭停車位之所有人且為無權占有，執行法院自應依上開規定與系爭拍賣公告所示，解除抗告人對系爭停車位之占有並點交於拍定人。

六、抗告人雖主張：系爭停車位拍賣公告之記載，核與臺北市建築管理工程處107年3月21日函文所示：「該址法定停車位地上10部、地下12部，總計22部停車位」等語不符云云，固據其提出該函文、原核准圖說影本為憑（見原法院卷第149至152頁）。經查系爭停車位之建物及土地所有權應有部分均經地政機關登記明確，並依據其所屬社區之區分所有權人分

管契約記載其車位編號，其使用權及範圍均屬特定，有他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本影本（見執行卷一第22至159頁）、停車位分管同意書影本可稽（見原法院卷第95至106頁）。系爭拍賣公告業已詳實記載系爭停車位之建物及土地所有權應有部分、車位編號，「使用情形」欄第2點均載明：「另據臺北市建築管理工程處函覆，系爭1518建號法定停車位僅得架設地上10部、地下22部，請應買人注意。」等語，亦有系爭拍賣公告影本可稽（見原法院卷第117至144頁）。且系爭停車位之買受人均無就本件拍賣程序聲明異議，足證系爭停車位之點交對象及範圍特定明確，並無抗告人所稱：系爭拍賣公告條件有誤故無法配合點交之情形。至於買受人與系爭停車位所在建物之其他區分所有權人日後是否對停車位分管契約約定之使用範圍發生爭議，乃屬另一法律問題，與抗告人無涉，亦非執行法院所得審究。抗告人執此為由空言拒絕點交，並不足採。原法院司法事務官處分駁回抗告人之聲明異議，並無不合。原法院裁定駁回抗告人之異議，應屬有據。抗告人指摘原裁定及原處分不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　28　　日

民事第十庭

審判長法　官　黃嘉烈

法　官　高明德

法　官　邱　琦

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　28　　日

書記官　廖月女