

臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第654號

抗 告 人 江允澤

上列抗告人因與相對人臺中商業銀行股份有限公司等間聲明異議事件，對於中華民國109年2月21日臺灣臺北地方法院109年度執事聲字第26號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人異議及抗告意旨略以：相對人臺中商業銀行股份有限公司(下稱臺中商銀)前聲請執行拍賣相對人即債務人黃木榮所有門牌號碼臺北市○○區○○○路000巷00號建物（含編號16、17之停車位，下稱系爭停車位）暨所坐落基地（下稱系爭不動產），經原法院民事執行處（下稱執行法院）以107年度司執字第121949號執行事件（下稱系爭執行事件）受理。惟伊前於民國105年5月30日與債務人黃木榮就系爭停車位簽訂租賃契約（下稱系爭租約），期限至115年5月30日為止。嗣執行法院以108年6月20日執行命令除去伊之前揭租賃權（下稱系爭執行命令），伊對系爭執行命令聲明異議，經執行法院司法事務官裁定（處分，下均同）駁回，惟經原法院108年度執事聲字第151號裁定廢棄發回。期間系爭不動產於108年8月20日由相對人森泉投資有限公司（下稱森泉公司）拍定，臺中商銀就系爭不動產之抵押權已經受償分配後歸於消滅，故無「抵押權人實行抵押權受有影響」之主體適格，亦無「法院得除去租賃權後拍賣」之客觀情狀存在，自不應再除去租賃權。詎執行法院司法事務官仍以系爭租約影響臺中商銀實行抵押權，應除去租賃權為由，裁定駁回伊之聲明異議(下稱原處分)，自有失當，伊不服提出異議，原裁定不察而以系爭執行程序已終結為由，駁回異議，亦有違

01 誤。爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

02 二、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或  
03 對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制  
04 執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執  
05 行程序終結前，為聲請或聲明異議，但強制執行不因而停止  
06 ，強制執行法第12條第1項定有明文。又撤銷或更正強制執  
07 行之處分或程序，惟在強制執行程序終結前始得為之，故聲  
08 明異議雖在強制執行程序終結前，而執行法院或抗告法院為  
09 裁判時，強制執行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分或  
10 程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自應駁回  
11 聲明異議（司法院院字第2776號解釋文第5點參照）。而所  
12 謂「強制執行程序終結」，究指強制執行進行至如何程度而  
13 言，應視聲請或聲明異議之內容，分別情形定之，特定標的  
14 物之执行程序有聲請或聲明異議，係以該標的物之拍賣程序  
15 終結，其执行程序即告終結，如執行標的物為不動產者，應  
16 以買受人領得執行法院發給之權利移轉證明書時，拍賣程序  
17 即終結，执行程序縱有瑕疵，當事人或利害關係人均不得再  
18 聲請或聲明異議，執行法院亦無權撤銷已終結之执行程序  
19 （最高法院99年度台抗字第164號、100年度台抗字第856  
20 號、103年度台抗字第553號、106年度台抗字第34號民事裁  
21 定意旨均同此見解）。

22 三、經查，臺中商銀與黃木榮間系爭執行事件，執行法院於108  
23 年6月18日就系爭不動產進行第一次拍賣，惟因無人應買，  
24 遂於108年6月20日依臺中商銀之聲請，以系爭執行命令除去  
25 抗告人就系爭停車位之租賃權，並於108年8月20日以除去租  
26 賃關係之狀態進行拍賣，而由相對人森泉公司拍定並繳足全  
27 部價金，執行法院復於108年8月27日核發不動產權利移轉證  
28 書予森泉公司等情，已有執行法院拍賣公告、臺中商銀民事  
29 聲請狀、執行法院系爭執行命令、原法院公務電話紀錄、不  
30 動產權利移轉證書在卷可稽（見系爭執行事件卷第112至115  
31 頁、183頁、185頁，原審卷第21頁，本院卷第29頁至30

頁)。是系爭不動產之拍賣程序於森泉公司領得權利移轉證書時業已終結。抗告人對系爭執行命令之聲明異議雖在拍賣程序終結前，惟依前開說明，系爭不動產之拍賣強制執行程序既已終結，以除去租賃權狀態為拍賣之拍賣條件已無從變更，縱為撤銷或更正系爭執行命令之裁定，亦屬無從執行，應認抗告人對系爭執行命令聲明異議，為無理由。是原處分駁回抗告人之聲明異議，所執理由雖與前述不同，但結論則無二致，仍應予維持，原裁定據此駁回抗告人之異議，自無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 109 年 5 月 29 日

民事第十二庭

審判長法 官 陳秀貞

法 官 林哲賢

法 官 邱景芬

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，應於收受送達後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1千元。

中 華 民 國 109 年 6 月 2 日

書記官 陳泰寧