

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第990號

抗 告 人 華固企業股份有限公司

法定代理人 李正豐

上列抗告人因與相對人陽信商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件，對於中華民國111年5月31日臺灣新北地方法院111年度執事聲字第3號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、聲明及抗告意旨略以：相對人前執原法院108年度司拍字第723號裁定（系爭裁定）為執行名義，聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）以109年度司執字第22845號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件），拍賣附表所示不動產（下稱系爭不動產，原所有權人為李進來，嗣李進來於民國107年4月26日死亡，由債務人李正忠、李正豐、李天富繼承）。嗣執行法院於110年11月11日第一次拍賣，因無人應買，乃以同年月18日執行命令（下稱系爭執行命令）除去承租人億龍興業有限公司（下稱億龍公司）、陳進修、顏崇誠、文金發就系爭不動產之租賃權（下稱系爭租賃權，其契約稱系爭租賃契約）。惟系爭不動產於105年1月15日經李進來設定擔保債權總金額新臺幣（下同）1億3800萬元最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人前，即由伊與李進來於100年10月10日簽立伊得就上開不動產為租賃、開發與營運管理之不動產合作協議契約書（下稱系爭合作協議），期間自101年1月1日起至118年12月31日止。李進來並授權伊就上開不動產為增修建，系爭不動產之新北市○○區○○○段○○○○段0000○0000○0000○號建物（即未辦保存登記部分建物，下稱系爭增建物）乃為伊出資增建並取得所有權，

01 非李進來所有，系爭增建物雖無獨立門牌及水電，但或有公
02 用樓梯間以供出入，或直接連接既有通道可供出入，非附屬
03 建物，不應為其後始設定之系爭抵押權效力所及。詎執行法
04 院竟以系爭執行命令除去系爭租賃權，伊聲明異議，經執行
05 法院司法事務官以伊非系爭租賃契約出租人，而以110年12
06 月11日109年度司執字第22845號裁定駁回伊之異議（下稱原
07 處分）；原裁定維持原處分，自有違誤，爰提出抗告，請求
08 廢棄原裁定等語。

09 二、按當事人或利害關係人依強制執行法第12條第1項規定聲明
10 異議，應於強制執行程序終結前為之；強制執行程序一經終
11 結，即不許執行法院撤銷或更正原處分或程序。當事人聲明
12 異議雖在強制執行程序終結前，而執行法院或抗告法院為裁
13 判時，強制執行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分或程
14 序之裁定，亦屬無從執行，法院仍應駁回聲明異議。又特定
15 標的物之执行程序以該標的物之拍賣程序終結，其执行程序
16 即告終結，如執行標的物為不動產者，於執行法院發給不動
17 產權利移轉證書時，拍賣程序即已終結（最高法院110年度
18 台抗字第1025號裁定意旨參照）。

19 三、經查，相對人前執系爭裁定為執行名義，聲請執行法院以系
20 爭執行事件實行李進來於105年1月15日所設定之系爭抵押
21 權，而拍賣系爭不動產等情，業經本院依職權調取系爭執行
22 事件卷宗核閱屬實。然查，系爭不動產經執行法院於110年1
23 月11日實施第一次拍賣，設定拍賣條件為上開系爭租賃契
24 約承租標的部分不點交，僅點交其餘部分，後因無人應買而
25 流標，經執行法院於110年11月18日以系爭執行命令除去系
26 爭租賃權；嗣於111年3月10日第二次拍賣時，由台灣金聯資
27 產管理股份有限公司拍定，並經執行法院於同年4月28日核
28 發不動產權利移轉證書等情，有執行法院不動產拍賣筆錄、
29 第一次拍賣公告、系爭執行命令、第二次拍賣公告、111年4
30 月20日核發不動產權利移轉證書函、拍定人收受權利移轉證
31 明書之回證可參（本院卷第95至120頁），則依前開說明，

01 系爭不動產之拍賣標的物強制執执行程序即已終結，抗告人聲
02 明異議，主張系爭租賃權不應除去，求為撤銷系爭執行命
03 令，自屬無從執行，故抗告人對系爭執行命令聲明異議，為
04 無理由。原處分駁回抗告人之聲明異議，及原裁定駁回抗告
05 人之異議，所執理由雖有不同，惟結論則無二致，仍應予維
06 持。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予
07 駁回。

08 四、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

09 中 華 民 國 111 年 9 月 30 日
10 民事第十三庭

11 審判長法 官 林純如

12 法 官 林于人

13 法 官 柯雅惠

14 正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

18 中 華 民 國 111 年 10 月 4 日

19 書記官 陳泰寧