

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1129號

抗 告 人 寶來納有限公司

法定代理人 張家馨

上列抗告人因與相對人優活開發股份有限公司間聲明異議事件，對於中華民國112年8月2日臺灣士林地方法院112年度執事聲字第30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、本件債權人臺灣中小企業銀行股份有限公司主張對債務人樺福建設開發股份有限公司有借款債權未獲清償，向執行法院聲請強制執行如附表一、二所示不動產（下稱系爭不動產），經執行法院以109年度司執字第70836號清償借款執行事件（下稱系爭執行事件）受理。執行法院拍賣系爭不動產，於民國111年10月19日由抗告人拍定，相對人主張就系爭不動產有優先承買權，並提起第三人異議之訴（案列原法院111年度補字第1311號，下稱系爭訴訟），執行法院乃於111年12月20日通知抗告人、相對人、債權人於系爭訴訟終結前，暫緩執行，抗告人聲請核發權利移轉證書暨聲明異議，經執行法院於112年3月31日以109年度司執字第70836號裁定（下稱原處分）駁回抗告人之聲請及聲明異議，抗告人不服，提起異議，原法院維持原處分，以112年度執事聲字第30號裁定駁回抗告人之異議（下稱原裁定），抗告人不服，提起本件抗告。抗告意旨略以：相對人提起系爭訴訟，並聲請停止執行，並未提存擔保金，系爭執行事件依強制執行法（下稱強執法）第18條規定不應停止執行，然執行法院通知於系爭訴訟終結前，暫緩執行，與強執法第18條規定相

01 違，且執行法院以依強執法第10條第3項規定作為停止核發
02 權利移轉證書之依據，為脫法行為，本件並無強執法第10條
03 第3項變更或展延執行期日之適用，執行法院不得暫緩執
04 行，應依法核發權利移轉證書等語。

05 二、按實施強制執行時，如有特別情事繼續執行顯非適當者，執
06 行法院得變更或延展執行期日。強制執行法第10條第3項定
07 有明文。此與同法第12條第1項、第18條第1項規定之情形，
08 並不相同。是否有特別情事而有變更或延展執行期日之必
09 要，乃執行法院之職權，應由執行法院就具體個案判斷之。
10 因優先承買權存在與否，屬實體法上問題，非執行法院所得
11 審究，於本案判決確定前，何人為拍賣標之物之買受人，尚
12 屬未定，執行法院無從為繳納價金之通知，且若執行法院仍
13 通知再抗告人繳款，並核發權利移轉證書，日後裁判結果認
14 定拍定人非承買權人，將造成具承買權之第三人權利難以實
15 現，符合強制執行法第10條第3項規定之「有特別情事繼續
16 執行顯非適當」之情形（最高法院111年度台抗字第707號裁
17 定意旨參照）。

18 三、查系爭不動產於111年10月19日由抗告人拍定，相對人於111
19 年10月31日向執行法院陳報已提起系爭訴訟，確認優先承買
20 權存在，並聲請停止執行（見原法院卷第30、210-214頁之
21 民事呈報已起訴優先承買權及聲請暫緩執行狀、執行法院公告
22 告）。原法院以111年度補字第1311號裁定命補繳裁判費，
23 相對人就核定訴訟標的價額部分提起抗告，本院以111年度
24 抗字第1667號裁定核定訴訟標的價額，相對人提起再抗告，
25 本院以相對人遲誤期間抗告不合法裁定駁回再抗告，相對人
26 復提出抗告，經最高法院於112年5月18日以112年度台抗字
27 第456號裁定駁回確定（見本院卷第37-48頁之裁定），原法
28 院另裁定命相對人補繳裁判費，相對人聲請訴訟救助，經原
29 法院以112年度救字第70號裁定駁回其聲請，尚未確定（見
30 本院卷第165-167頁之裁定）。原法院另以111年度聲字第
31 209號裁定命相對人供擔保後停止執行，相對人以供擔保金

01 額過高為由提起抗告，經本院以111年度抗字第1660號裁定
02 駁回抗告，最高法院於112年7月27日以112年度台抗字第635
03 號裁定駁回再抗告確定（見本院卷第65-81頁之歷審裁定及
04 確定證明書）。次查，抗告人為系爭不動產之拍定人，縱已
05 繳足價金，惟執行法院尚未核發權利移轉證書，系爭執行事
06 件之執行程序尚未終結（最高法院86年度台抗字第606號裁
07 定意旨參照），而相對人陳報已提起系爭訴訟，確認優先承
08 買權存在，雖尚有裁判費繳納之爭議未處理，惟因優先承買
09 權存在與否，屬實體法上問題，非執行法院所得審究，是執
10 行法院依職權認有變更、展延執行期日之必要，依強執法第
11 10條第3項規定通知於系爭訴訟終結前暫緩執行，並無違
12 誤，系爭執行事件既已暫緩執行，執行法院自不得繼續執
13 行，是執行法院未核發權利移轉證書予抗告人，亦屬有據。
14 抗告人雖主張相對人未提供擔保金，不得停止執行，且執行
15 法院以依強執法第10條第3項規定作為停止核發權利移轉證
16 書之依據，為脫法行為云云，惟查，執行法院係依強執法第
17 10條第3項規定暫緩執行，與強執法第18條第2項供擔保停止
18 執行無涉，且執行法院未核發權利移轉證書，係依法執行，
19 自非脫法行為。綜上，原處分並無不當。原裁定駁回抗告人
20 對原處分之異議，亦無不合，抗告論旨指摘原裁定不當，求
21 予廢棄，並無理由，應予駁回。

22 四、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

23 中 華 民 國 112 年 9 月 27 日

24 民事第二十五庭

25 審判長法 官 謝碧莉

26 法 官 林俊廷

27 法 官 楊惠如

28 正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

01 中 華 民 國 112 年 9 月 27 日

02 書記官 張永中

03 附表一：

04

編號	土地標示	面積（平方公尺）	權利範圍
1	臺北市○○區○○段0○○段000地號土地	689	全部

05 附表二：

06

編號	建物標示	坐落基地	建築式樣主要建築材料及房屋層數	面積（平方公尺）		權利範圍	備考
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
1	臺北市○○區○○段0○○段000地號建物	臺北市○○區○○段0○○段000地號土地 臺北市○○區○○路0段00巷0號、3號、5號、5號2樓至7樓、5號2樓之1至6樓之1、5號2樓之2至3樓之2、5號2樓之3至3樓之3、5號	鋼筋混凝土造7層樓房	第1樓層：289.36 第2樓層：280.92 第3樓層：280.56 第4樓層：268.80 第5樓層：268.80 第6樓層：268.80 第7樓層：236.39 地下1樓層：627.34	陽台：165.08 雨遮：60.46	全部	停車位共18位；本建物不得加夾層，違者條件拆除，並負擔拆

		2樓之5、5 號2樓之6		第1樓夾 層：47.37 屋頂突出物 1層： 38.34 屋頂突出物 2層： 38.34 屋頂突出物 3層： 38.34 合計：2,68 3.36			除費 用
2	臺北市○○ 區○○ 段0○○ 段000 00○○ 號建物	臺北市○○ 區○○段0 ○○段000地 號土地 臺北市○○ 區○○○路 0段00巷0 號、3號、5 號、5號2樓 至7樓、5號 2樓之1至6 樓之1、5號 2樓之2至3 樓之2、5號 2樓之3至3 樓之3、5號 2樓之5、5 號2樓之6之 未辦保存登 記部分	7層	第2層未登 記部分：0. 44 第3層未登 記部分： 3.37 第4層未登 記部分：0. 89 第5層未登 記部分：0. 89 第6層未登 記部分：0. 89 第7層未登 記部分：0. 43 合計：6.91		全部	未辦 保存 登記 建物

