

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1083號

抗 告 人 葉 宇 哲

0000000000000000

0000000000000000

上列抗告人因債務人黃哲盟與債權人彰化商業銀行股份有限公司等間給付票款強制執行聲明異議事件，對於中華民國113年7月23日臺灣桃園地方法院113年度執事聲字第93號裁定，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、抗告意旨略以：伊於民國113年2月29日以新臺幣（下同）964萬元投標原法院民事執行處（下稱執行法院）112年度司執字第39666號給付票款強制執行事件（下稱系爭事件）拍賣債務人共有桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），拍定後已繳納價金，經執行法院核發權利移轉證書，伊在執行法院未分配案款予債權人，執行程序尚未終結前，發現系爭土地於61年間曾辦理協議價購，無法進行容積移轉，但執行法院卻未於拍賣公告記載上開足以影響應買人承買意願之重大資訊，亦未記載系爭土地曾經第三人拍定後未取得所有權之原因，執行程序有上開違法情事，致伊投標之意思表示錯誤，伊已撤銷投標之意思表示，執行法院應撤銷拍賣程序並退還伊繳納拍定價款等情，經伊聲明異議，執行法院司法事務官於113年6月17日以112年度司執字第39666號裁定駁回（下稱原處分），原裁定未察，駁回伊之異議，顯有違誤等情。爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定等語。

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

01 行程序終結前，為聲請及聲明異議，但強制執行不因而停  
02 止，強制執行法第12條第1項定有明文。倘執行程序業經終  
03 結，執行處分已無從撤銷或更正，其聲明異議，自無實益可  
04 言，故聲明異議雖在強制執行程序終結前，然執行法院或抗  
05 告法院為裁判時，強制執行程序已終結者，執行法院或抗告  
06 法院仍應駁回聲明異議（最高法院102年度台抗字第937號裁  
07 定意旨參照）。又按特定標的物之執行程序以該標的物之拍  
08 賣程序終結，其執行程序即告終結，如執行標的物為不動產  
09 者，於執行法院發給不動產權利移轉證書時，拍賣程序即已  
10 終結（最高法院112年度台抗字第593號裁定意旨參照）。

### 11 三、經查：

12 (一)執行法院因債權人彰化商業銀行股份有限公司聲請強制執行  
13 債務人共有之系爭土地，於112年11月22日公告系爭土地第1  
14 次拍賣，因無人投標，次於112年12月21日公告第2次拍賣，  
15 又因無人投標，再於113年1月18日公告第3次拍賣，經抗告  
16 人於000年0月00日出價964萬元為最高，並已達拍賣最低價  
17 額予以拍定，抗告人於113年4月9日繳足價金，經執行法院  
18 於113年4月11日核發權利移轉證書等情，有歷次拍賣公告、  
19 拍賣不動產筆錄、強制執行投標書、收據、權利移轉證書在  
20 卷可稽。系爭土地之拍賣程序於執行法院核發權利移轉證書  
21 已告終結，抗告人在拍賣程序終結後，於113年4月30日依強  
22 制執行法第12條第1項規定聲明異議，聲明撤銷拍賣程序，  
23 為無理由。

24 (二)雖抗告人舉司法院院字第2776號解釋，主張拍賣案款尚未分  
25 配，且執行程序違法，拍賣程序尚未終結云云，然上開解釋  
26 係執行標的物經拍賣終結，未將其賣得價金交付債權人時，  
27 第三人仍得依強制執行法第15條提起第三人異議之訴，請求  
28 交付賣得價金，但不能請求撤銷拍賣程序（最高法院107年  
29 度台抗字第412號裁定意旨參照），亦與抗告人依同法第12  
30 條第1項規定聲明異議請求撤銷拍賣程序之情形不同。況執  
31 行法院於113年2月29日第3次拍賣公告，就系爭土地使用情

01 形記載：「二、…另土地是否依相關規定經限制開發，有無  
02 臨路，或使用上有無其他限制（如是否已符合既成道路之事  
03 實而構成公用地役關係或有其他原因致無法用以容積移轉或  
04 交換等等），請投標人注意並自行向主管機關查明」，及備  
05 註記載：「五、本件拍賣土地使用分區為中壢平鎮都市計畫  
06 （61年2月26日）道路用地，屬公共設施用地，土地取得方  
07 式為徵收、協議價購，需地機關為桃園市政府工務局…」，  
08 已說明系爭土地於61年間經徵收、協議價購為道路用地，並  
09 提醒應買人注意可能致無法用以容積移轉等情節，已符合強  
10 制執行法第81條規定、辦理強制執行應行注意事項第43點第  
11 2目規定，公告系爭土地地號、所在、種類、實際狀況或其  
12 他足以影響交易之特殊情事。至系爭土地於系爭事件拍賣前  
13 是否經第三人拍定後未取得所有權之原因，本非上開規定應  
14 予公告事項。則抗告人主張執行法院未依規定公告系爭土地  
15 於61年間曾辦理協議價購，無法進行容積移轉，及曾有第三  
16 人拍定後未取得所有權之原因，故執行程序違法，拍賣程序  
17 尚未終結，應予撤銷拍賣程序並發還價金云云，自不可取。

18 四、綜上所述，抗告人依強制執行法第12條第1項規定，聲明異  
19 議主張系爭事件未於拍賣公告記載前揭事項，執行程序違  
20 法，應予撤銷拍賣程序並發還價金，為無理由。原裁定維持  
21 原處分駁回抗告人之異議，於法並無違誤。抗告意旨指摘原  
22 裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回，爰裁定如主  
23 文。

24 中 華 民 國 113 年 9 月 12 日

25 民事第四庭

26 審判長法 官 傅中樂

27 法 官 黃欣怡

28 法 官 陳彥君

29 正本係照原本作成。

30 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  
31 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

01 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

02 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日

03 書記官 陳冠璇