

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1132號

抗 告 人 禾群營造股份有限公司

法定代理人 謝良駿

代 理 人 陳水聰律師

相 對 人 陽明管理顧問股份有限公司

法定代理人 蔡中信

代 理 人 高奕驤律師

呂佩芳律師

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於中華民國113年8月19日臺灣士林地方法院113年度執事聲字第33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、抗告人前就執行債權人合作金庫商業銀行股份有限公司等與執行債務人遠東航空股份有限公司等間清償債務強制執行事件（案列原法院111年度司執字第27370號，下稱系爭執行事件），主張對執行標的物有優先承買權及所有權，對拍定人即相對人提起確認優先承買權存在等訴訟（案列原法院113年度補字第180號，下稱系爭優先承買權訴訟），向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請延緩執行期日。執行法院於民國113年2月7日以111年度司執字第27370號裁定准予系爭執行程序於系爭優先承買權訴訟判決確定前延緩執行期日（下稱原處分），相對人不服，向原法院提出異議，經原法院於113年8月19日以113年度執事聲字第33號裁定（下稱原裁定）廢棄原處分，抗告人不服，提起本件抗告。抗告意旨

01 略以：依最高法院105年度台抗字第557號裁定、本院105年
02 度抗更二字第30號裁定、本院暨所屬法院99年法律座談會民
03 事執行類提案第22號討論意見等實務見解，本件既經抗告人
04 提起系爭優先承買權事件訴訟，即應類推適用強制執行法第
05 10條第3項規定延緩執行；又本件執行標的物有三處增建，
06 在建築外部明顯處，一望即知等語。

07 二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
08 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
09 訴訟以前當然停止；訴訟程序當然或裁定停止間，法院及當
10 事人不得為關於本案之訴訟行為；抗告法院廢棄原裁定，而
11 將該事件發回原法院，以第一審程序有重大瑕疵，且以因維
12 持審級制度認為必要時為限，民事訴訟法第170條、第188條
13 第1項前段、第495條之1第1項準用第451條第1項分別定有明
14 文，上開規定依強制執行法第30條之1規定，於強制執行程
15 序亦準用之。查相對人係於113年2月26日就原處分提出異議
16 （見原裁定卷首頁原法院之收文章），而抗告人之法定代理
17 人業於同日由楊兆景變更登記為謝良駿，有抗告人公司113
18 年2月26日變更登記表可稽（見本院卷第29、73頁），則楊
19 兆景之法定代理權即已消滅，依首開說明，系爭執行事件之
20 異議程序於抗告人法定代理人謝良駿承受訴訟以前當然停
21 止，法院及當事人均不得為訴訟行為。而原法院於未經謝良
22 駿承受異議程序之停止程序期間，以原裁定廢棄原處分，其
23 程序固有重大瑕疵，且經本院依民事訴訟法第451條第2項規
24 定予兩造陳述意見之機會後，抗告人固表明不同意由本院就
25 實體爭議為裁定，因會損害抗告人之審級利益等語（見本院
26 卷第149頁）。惟原裁定之異議程序，依強制執行法第30條
27 之1準用民事訴訟法第240條之4規定，係採書面審理，本毋
28 庸行言詞辯論，而關於抗告人就本件聲請之意見，業於其
29 「民事呈報已起訴優先購買權及聲請暫緩執行狀」中表明之
30 （見系爭執行事件卷四第320至322頁），原裁定亦已就抗告
31 人所主張有利於己之包括本院暨所屬法院99年法律座談會民

01 事執行類提案第22號討論意見在內之實務見解，說明其不採
02 之理由，業已審酌抗告人之意見，衡以強制執行程序之本質
03 為非訟事件，貴在迅速，法院僅得為形式審查，則縱認有上
04 述程序上重大瑕疵，對抗告人之審級利益並無實質影響，故
05 如本件於實質上審酌原裁定尚屬妥適，自仍得維持原裁定。
06 此外，原法院業於113年10月11日裁定命由謝良駿為相對人
07 之承受訴訟人，續行訴訟，有該裁定附卷可稽（見本院卷第
08 135至136、151至152頁），併此敘明。

09 三、本院之判斷：

10 (一)按「實施強制執行時，如有特別情事繼續執行顯非適當者，
11 執行法院得變更或延展執行期日」、「強制執行程序開始
12 後，除法律另有規定外，不停止執行。有回復原狀之聲請，
13 或提起再審或異議之訴，或對於和解為繼續審判之請求，或
14 提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之訴，或對於許可強制執
15 行之裁定提起抗告時，法院因必要情形或依聲請定相當並確
16 實之擔保，得為停止強制執行之裁定」，強制執行法第10條
17 第3項、第18條分別定有明文，可知強制執行程序開始後以
18 不停止執行為原則，惟在提起強制執行法第18條第2項所定
19 之訴訟且有必要時，得向法院聲請供擔保停止強制執行，至
20 強制執行法第10條第3項所規定之執行法院得依職權延展執
21 行期日，因該延展執行期日所導致實質上停止執行之效果，
22 與強制執行程序之不停止執行原則相違，且據此延展執行期
23 日亦無須以聲請延展者提出擔保金來擔保關係人損失為前提
24 （強制執行法第10條之85年10月9日修法理由參照），故自
25 當符合「有特別情事繼續執行顯非適當者」之要件時，方得
26 適用之。

27 (二)經查，本件執行標的物為如原裁定附表（下稱附表）所示之
28 1筆土地及47筆建物，因執行債務人許慧娟（下逕稱其名）
29 於111年11月18日具狀稱執行標的物中有漏未測量及鑑價之
30 未保存登記建物等語，執行法院遂於112年2月7日、同年3月
31 23日會同地政機關進行現場測量，經地政機關測量結果稱執

01 行標的1至3樓均無增建，故執行機關公告之拍賣條件未記載
02 有土地法第104條、民法第426條之2第1項之優先承買權人，
03 嗣執行標的物於113年1月10日經相對人以新臺幣3億100萬元
04 拍定並繳納價金等情，有土地及建物登記謄本、許慧娟之民
05 事聲明異議暨聲請再為鑑價狀、112年2月7日執行筆錄（勘
06 測）、112年3月23日執行筆錄（勘測）、臺北市士林地政事
07 務所112年3月24日北市土地測字第1127004575號函、拍賣公
08 告、113年1月10日拍賣不動產筆錄（特別拍賣）（拍定）等
09 件可稽（見系爭執行事件卷一第82至273頁、卷三第235至23
10 6、362至370、401至409、419頁、卷四第30至40、94至10
11 4、194至204、286至287頁）。抗告人雖於113年1月23日向
12 執行法院提出「民事呈報已起訴優先購買權及聲請暫緩執行
13 狀」及檢附113年1月22日起訴狀（見系爭執行事件卷第320
14 至330頁），以其已對相對人提起系爭優先承買權訴訟為由
15 聲請暫緩執行，惟優先承買權之訴並非強制執行法第18條第
16 2項之得供擔保停止執行之訴訟類型，且本件經執行法院現
17 場勘驗結果並無獨立增建物，公告之拍賣條件亦未記載有優
18 先承買權人，而抗告人上開書狀或所附之起訴狀並未就其所
19 稱增建物提出任何資料釋明，另相對人業已因信賴執行法院
20 之拍賣公告出價得標及繳納價金，則自難僅以抗告人提出系
21 爭優先承買權訴訟之起訴狀，即認符合「有特別情事繼續執
22 行顯非適當」之要件。

23 (三)抗告意旨雖稱依最高法院105年度台抗字第557號裁定、本院
24 105年度抗更二字第30號裁定、本院暨所屬法院99年法律座
25 談會民事執行類提案第22號討論意見之實務見解，本件既經
26 抗告人提起系爭優先承買權事件訴訟，即應類推適用強制執
27 行法第10條第3項規定延緩執行，並於本院再提出臺灣橋頭
28 地方法院（下稱橋頭地院）108年度司執助字第1813號裁
29 定、臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）113年度司執字第5
30 560號裁定為憑（見本院卷第49至67頁），惟法院應就具體
31 個案認定事實適用法律，本不受他案見解之拘束；又上述橋

01 頭地院、桃園地院所引用之最高法院105年度台抗字第557號
02 裁定、本院105年度抗更二字第30號裁定，其案件事實係以
03 其拍賣公告定有「如優先承買權涉訟須待訴訟確定」之拍賣
04 條件，及係由拍定人提起確認優先承買權不存在之訴，且拍
05 定人或主張優先承買權之人均尚未繳足價金之情形（見原裁
06 定卷第17至23頁）；另本院暨所屬法院99年法律座談會民事
07 執行類提案第22號討論意見，其法律問題亦係以拍賣公告已
08 記載優先承買權為前提，及區分優先承買權人已否繳足價金
09 兩者情形為討論（見原裁定卷第25至26頁）；上述案件事實
10 或法律問題，與本件之拍賣公告並無何優先承買權之記載，
11 及係由第三人而非拍定人提起訴訟，且拍定人業已繳納價金
12 之情形，顯有不同，殊難比附援引，自難認有何法律漏洞存
13 在而應類推適用強制執行法第10條第3項規定。

14 (四)抗告意旨復稱執行標的物有三處增建，在建築外部明顯處，
15 一望即知云云，並提出盧躍云建築師事務所113年1月25日第
16 20240125768號覆許慧娟函文為憑（見本院卷第33至39
17 頁），惟上開函文主旨記載「本案原建物取得使用執照後，
18 於原建物一樓及二樓半戶外走道以鋁門窗封閉增建為室內空
19 間，並於基地地面層通往最低樓層不計面積之戶外梯增建頂
20 蓋，故本案建物存在三處增建事實，特此以圖說說明相關現
21 況範圍」等語（見本院卷第33頁），可知所稱之三處增建
22 物，其中二處為增建鋁門窗，另一處為增建頂蓋，再觀該函
23 所附圖說所標示增建之鋁門窗及頂蓋，皆與原本建築物相
24 連，未見其構造上及使用上之獨立性，則依該等增建物本身
25 之外觀形式判斷，是否為獨立之建物而得單獨取得所有權，
26 進而得對附表所示土地主張土地法第104條第1項前段或民法
27 第426條之2第1項前段之基地承租人之優先購買權，均有疑
28 義，是亦難依上開證據認本件該當於強制執行法第10條第3
29 項所定「有特別情事繼續執行顯非適當」要件。

30 四、綜上所述，本件不符合強制執行法第10條第3項「有特別情
31 事繼續執行顯非適當」之要件，亦無法律漏洞存在而應類推

01 適用上開規定之餘地，原處分類推適用強制執行法第10條第
02 3項規定，裁定准予系爭執行程序於系爭優先承買權訴訟判
03 決確定前延緩執行期日，尚有未洽，原裁定廢棄原處分，並
04 無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，
05 應予駁回。

06 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

08 民事第十七庭

09 審判長法官 黃雯惠

10 法官 宋泓璟

11 法官 戴嘉慧

12 正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

17 書記官 莊昭樹