

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第282號

抗 告 人 齊一興業開發股份有限公司

法定代理人 賴增銓

上列抗告人因與相對人新北市中和地區農會間聲明異議事件，對於中華民國113年1月23日臺灣新北地方法院112年度執事聲字第55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、異議及抗告意旨略以：相對人於108年間，以102年度司拍字第153號、106年度司拍字第83號拍賣抵押物裁定（下合稱系爭拍賣抵押物裁定）為執行名義，向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請強制執行原為債務人（即伊、第三人賴增銓、劉素真、詹秀惠）所有，嗣轉讓予第三人之抵押不動產（案號：108年度司執字第59752號，下稱系爭執行事件）。系爭執行事件執行迄今，已有多筆不動產完成拍賣取償，僅餘門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷00號0樓建物、0樓頂未辦保存登記建物及所坐落基地（即附表一，下稱系爭0樓房地）暨門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷0號地下一層、地下一層未辦保存登記建物及其坐落基地（即附表二，下稱系爭B1房地，與系爭0樓房地合稱為系爭不動產）尚未執行。系爭執行事件僅須執行拍賣系爭B1房地，賣得價金即足清償債權人之債權及債務人應負擔之一切費用，故伊依強制執行法第96條、辦理強制執行事件應行注意事項第55點規定，請求指定拍賣系爭B1房地，停止系爭0樓房地之拍賣，應屬有據，惟執行法院司法事務官竟於112年6月13日裁定駁回，伊不服聲明異議，復經原裁定駁回，因而提起抗告前來。

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

01 對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制
02 執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執
03 行程序終結前，為聲請或聲明異議。但強制執行不因而停
04 止，強制執行法第12條第1項定有明文。又「撤銷或更正強
05 制執行之處分或程序，惟在強制執行程序終結前始得為之，
06 故聲明異議雖在強制執行程序終結前，而執行法院或抗告法
07 院為裁判時強制執行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分
08 或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自可以
09 此為理由，予以駁回」、「不動產之拍賣程序，應以拍定人
10 已依強制執行法第97、98條規定繳足價金，領得執行法院所
11 發給權利移轉證書而取得該不動產所有權，始得謂為終
12 結」，司法院33年院字第2776號解釋（五）、最高法院86年
13 度台抗字第606號裁定意旨可資參照。再者，特定標之物之
14 执行程序有聲請或聲明異議，係以該標之物之拍賣程序終
15 結，其执行程序即告終結，如執行標之物為不動產者，應以
16 買受人領得執行法院發給之權利移轉證書時，拍賣程序即終
17 結，执行程序縱有瑕疵，當事人或利害關係人均不得再聲請
18 或聲明異議，執行法院亦無權撤銷已終結之执行程序，最高
19 法院99年度台抗字第164號裁定意旨足參。

20 三、查相對人於108年5月22日持系爭拍賣抵押物裁定為執行名
21 義，聲請強制執行原為債務人（即伊、賴增銓、劉素真、詹
22 秀惠）所有，嗣轉讓予第三人之抵押不動產為強制執行，執
23 行法院將系爭不動產查封，分為甲標（即附表一之系爭0樓
24 房地）、乙標、丙標（即附表二之系爭B1房地）進行鑑價，
25 並委由臺灣金融資產服務有限公司（下稱臺灣金服公司）執
26 行拍賣程序，嗣臺灣金服公司於111年10月26日就系爭0樓房
27 地進行第一次拍賣，因無人應買而減價定於同年11月16日進
28 行第二次拍賣，然第二次拍賣亦無人應買，執行法院於112
29 年6月13日核發除去系爭0樓房地上之租賃關係之執行命令
30 後，依相對人之聲請於113年1月31日進行減價拍賣程序，由
31 應買人即第三人吳茂松拍定並繳清價款，執行法院於同年3

01 月28日核發權利移轉證明書予吳茂松等情，有民事強制執行
02 聲請狀、系爭拍賣抵押物裁定、執行法院108年5月27日、10
03 9年5月21日、110年12月29日函及112年6月13日執行命令、
04 大一不動產估價師事務所109年6月10日大一估字第1090042
05 號函及附件之鑑定報告、112年6月26日大一估字第1120046
06 號函及附件之鑑定報告、臺灣金服公司111年9月29日、同年
07 10月26日110板金職字第361號通知及113年3月19日函文、相
08 對人112年11月28日民事聲請減價再行拍賣狀、113年1月31
09 日拍賣不動產紀錄、原法院不動產權利移轉證書等在卷可稽
10 （見系爭執行事件卷一第8至23、29至41、275至283頁；同
11 上卷二第399至403頁；同上卷三第97至109、355、356頁；
12 同上卷四第653至658、717至724、889至891、971至993頁；
13 同上卷五第21、22、65頁；臺灣金服公司110年板金職字第3
14 61號卷），應堪認定。系爭不動產之拍定人吳茂松既已領得
15 執行法院發給之權利移轉證書，取得系爭0樓房地所有權，
16 揆諸前開說明，系爭0樓房地之拍賣程序已終結，抗告人主
17 張系爭執行事件僅須執行拍賣系爭B1房地，賣得價金即足清
18 償債權人之債權及債務人應負擔之一切費用，依強制執行法
19 第96條、辦理強制執行事件應行注意事項第55點規定，聲明
20 異議求為指定拍賣系爭B1房地，停止系爭0樓房地之拍賣，
21 依法即屬無從撤銷，其異議已無實益，自應予駁回。

22 四、綜上所述，抗告人就已終結之系爭0樓房地拍賣程序，主張
23 應由其指定拍賣系爭B1房地，停止系爭0樓房地之拍賣等
24 語，已無從撤銷而異議無實益。執行法院司法事務官處分駁
25 回抗告人之聲明異議，原裁定予以維持，與本院裁定駁回之
26 理由雖有不同，但結論並無二致。抗告意旨指摘原裁定不
27 當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

28 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 6 月 4 日

30 民事第十六庭

31 審判長法官 朱耀平

01
02
03
04
05
06
07
08

法 官 湯千慧
法 官 羅立德

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 113 年 6 月 5 日
書記官 葉蕙心