

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第854號

抗 告 人 鄧筑双

上列抗告人與相對人台北富邦商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行聲明異議事件，對於中華民國113年5月30日臺灣臺北地方法院113年度執事聲字第227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、本件事實經過概要如下：

(一)第三人即債權人華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）於民國（下同）110年1月5日對債務人李景美（下以姓名稱之）取得原法院109年度司裁全字第3號假扣押裁定（下稱3號裁定）後，向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請假扣押強制執行，經執行法院以110年度司執字第46號假扣押強制執行事件（下稱46號執行事件）受理，於110年1月27日就李景美（與抗告人合稱李景美等2人）所有如附表所示編號1、編號2之土地（下合稱系爭土地），及編號1之建物（下稱編號1建物）之權利範圍，囑託臺北市大安地政事務所（下稱大安地政事務所）辦理查封登記，執行法院於110年3月22日至編號1建物進行查封時，發現編號1建物有增建部分（即附表所示編號2之建物，下稱編號2建物），乃函請大安地政事務所於110年5月12日至編號1建物現場進行測量，並囑託就李景美所有編號2建物之權利範圍辦理查封登記。

01 (二)第三人即債權人兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐
02 銀行）於110年3月23日對韓金管餐飲股份有限公司及該公司
03 法定代理人即抗告人取得原法院109年度司裁全字第394號假
04 扣押裁定（下稱394號裁定）後，向執行法院聲請假扣押強
05 制執行，經執行法院以110年度司執字第150號假扣押強制執
06 行事件（下稱150號執行事件）受理，於110年3月31日就抗
07 告人所有如附表所示系爭土地、編號1建物之權利範圍，囑
08 託大安地政事務所辦理查封登記。

09 (三)相對人即債權人台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱相對
10 人）於110年3月15日對李景美等2人取得原法院109年度司拍
11 字第432號拍賣抵押物裁定（下稱432號裁定）後，聲請對李
12 景美等2人所有系爭土地、編號1、編號2建物強制執行，經
13 執行法院以110年度司執字第42834號拍賣抵押物強制執行事
14 件（下稱42834號執行事件）受理，執行法院於110年11月17
15 日至現場履勘測量，於110年11月18日囑託大安地政事務所
16 就抗告人所有編號2建物之權利範圍辦理查封登記，於110年
17 12月28日函請大安地政事務所就李景美等2人所有附表所示
18 編號3之建物（下稱編號3建物，與編號1、2建物合稱系爭建
19 物）之權利範圍辦理查封登記。執行法院對李景美等2人所
20 有系爭土地及系爭建物進行3次拍賣，均無人應買，執行法
21 院於112年1月18日進行特別變賣程序後之減價拍賣程序，仍
22 無人應買，依強制執行法第95條第2項規定，視為撤回，於
23 同日囑託大安地政事務所就抗告人所有編號2建物之權利範
24 圍、李景美等2人所有編號3建物之權利範圍辦理塗銷登記。

25 (四)相對人於112年2月2日再度向執行法院聲請拍賣李景美等2人
26 所有系爭土地及系爭建物，經執行法院以112年度司執字第1
27 3741號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）受
28 理，於112年2月20日囑託大安地政事務所就李景美等2人所
29 有編號3建物之權利範圍辦理查封登記，於112年3月28日囑
30 託大安地政事務所就抗告人所有編號2建物之權利範圍辦理
31 查封登記。執行法院於113年1月17日就系爭土地、系爭建物

01 進行第1次拍賣，該次拍賣結果為無人投標。抗告人於112年
02 12月29日具狀對系爭執行事件之執行程序聲明異議，執行法
03 院司法事務官於113年1月4日以112年度司執字第13741號裁
04 定（實為處分，下稱原處分）駁回其聲明異議，抗告人不
05 服，對原處分聲明異議，經原法院於113年5月30日以113年
06 度執事聲字第227號裁定（下稱原裁定）駁回其異議，抗告
07 人不服，提起抗告。

08 二、抗告意旨略以：42834號執行事件經4次拍賣流標，執行法院
09 應對系爭土地、系爭建物辦理撤銷查封登記，再由伊委託永
10 慶房屋、信義房屋、住商房屋等仲介公司出售系爭土地、系
11 爭建物，以取得更好售價。縱相對人於系爭執行事件聲請再
12 次查封，執行法院亦須辦理重新查封及前往現場重貼封條，
13 爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定及原處分等語。

14 三、按假扣押所為查封係一獨立之查封行為，與本案執行中所為
15 之查封行為不同，執行法院雖有調假扣押卷以為本案之執
16 行，惟此係為免於重覆查封，而非債權人必須就此假扣押查
17 封標的物執行，即聲請假扣押之債權人於取得終局執行之執
18 行名義後，並非必須就所假扣押之財產執行受償，仍得就債
19 務人其他財產執行受償。是強制執行法第71條所規定之撤銷
20 查封係本案執行中所進行之查封行為而言，非指調假扣押卷
21 執行之查封而言。況假扣押移本案執行後，假扣押之執行仍
22 潛在的繼續存在，須至本案執行達其目的，始與本案執行同
23 時消滅，此與他債權人取得終局執行之執行名義聲請調假扣
24 押卷執行拍賣之效力同。故如本案執行嗣經撤回，假扣押執
25 行則回復其獨立存在，並不因本案執行之撤回而同時消滅。
26 否則假扣押債權人僅選擇假扣押或僅選擇本案執行之權利即
27 受影響。是假扣押之效力不因其本案執行結果為視為撤回假
28 執行而受影響（最高法院101年度台抗字第358號裁定意旨參
29 照）。

30 四、經查，執行法院在46號執行事件中，於110年1月27日囑託大
31 安地政事務所就李景美所有系爭土地、編號1建物之權利範

01 圍辦理查封登記，於110年5月12日囑託大安地政事務所就李
02 景美所有編號2建物之權利範圍辦理查封登記；另在150號執
03 行事件中，於110年3月31日囑託大安地政事務所就抗告人所
04 有系爭土地、編號1建物之權利範圍辦理查封登記；復於423
05 84號強制執行事件中，於110年11月18日、12月28日先後囑
06 託大安地政事務所就抗告人所有編號2建物之權利範圍、李
07 景美等2人所有編號3建物之權利範圍辦理查封登記。嗣4238
08 4號執行事件經4次拍賣，因無人投標，依強制執行法第95條
09 第2項視為撤回，執行法院於112年1月18日囑託大安地政事
10 務所就抗告人所有編號2建物之權利範圍及李景美等2人所有
11 編號3建物之權利範圍辦理塗銷查封登記。惟執行法院於系
12 爭執行事件中，於112年2月20日、3月28日先後囑託大安地
13 政事務所就李景美等2人所有編號3建物之權利範圍、抗告人
14 所有編號2建物之權利範圍辦理查封登記，業如前述，依上
15 開說明，46號執行事件及150號執行事件之假扣押查封登記
16 效力不因42384號執行事件視為撤回執行而受影響，且42384
17 號執行事件中就抗告人所有編號2建物之權利範圍及李景美
18 等2人所有編號3建物之權利範圍辦理塗銷查封登記後，亦經
19 執行法院於系爭執行事件中再度囑託大安地政事務所辦理查
20 封登記，抗告人抗辯：相對人於系爭執行事件聲請再次查
21 封，執行法院須辦理重新查封及前往現場重貼封條云云，要
22 無可取。又系爭土地、系爭建物既遭查封登記，抗告人即不
23 得再委託仲介公司出售系爭土地、系爭建物，抗告人辯稱：
24 42834號執行事件經4次拍賣流標，執行法院應對系爭土地、
25 系爭建物辦理撤銷查封登記，再由伊委託永慶房屋、信義房
26 屋、住商房屋等仲介公司出售系爭土地、系爭建物，以取得
27 更好售價云云，亦不足取。

28 五、綜上所述，原處分駁回抗告人之聲明異議，原裁定維持原處
29 分，均無違誤，抗告人指摘原裁定及原處分不當，求予廢棄
30 改判，為無理由，應予駁回。

31 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 15 日

02 民事第十九庭

03 審判長法官 魏麗娟

04 法官 張婷妮

05 法官 林哲賢

06 正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

10 中 華 民 國 113 年 8 月 15 日

11 書記官 陳盈真

01
02

附表：

土地部分（財產所有人：鄧筑双、李景美）							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北市	大安區	仁愛	二	624	214	200000分之23818
	備考	鄧筑双、李景美權利範圍各為200000分之11909					
2	臺北市	大安區	仁愛	二	624-1	217	200000分之23818
	備考	鄧筑双、李景美權利範圍各為200000分之11909					

03

建物部分（財產所有人：鄧筑双、李景美）						
編號	建號	基地座落 ----- 建物門牌	建物主要建材 及層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積	附屬建物	
1	4969	臺北市○○區○○段○ ○段000○00000地號 ----- 臺北市○○區○○路0 段000號	9層樓 鋼筋混 凝土造	1樓層：170.59 騎樓：68.93 合計：239.52	平台：58.82	全部
		備考				
2	5511	臺北市○○區○○段○ ○段000○00000地號 ----- 臺北市○○區○○路0 段000號 未登記部分	9層樓 （主要 建材空 白）	第一層未登記 部分：7.35 合計：7.35		全部
		備考				
3	5517 （即5 515）	臺北市○○區○○段○ ○段000○00000地號 ----- 臺北市○○區○○路0 段000號 未登記部分	9層樓 （主要 建材空 白）	第一層未登記 部分：6.10 合計：6.10		全部
		備考				