

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第731號

抗 告 人 李 景 美

上列抗告人因與相對人劉榮祺間聲明異議事件，對於中華民國113年4月23日臺灣士林地方法院113年度執事聲字第49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：原法院民事執行處（下稱執行法院）受囑託執行伊所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產），以112年度司執助字第687號（下稱687號）執行事件（下稱系爭執行事件）辦理，定第1次拍賣底價為新臺幣（下同）1,540萬元，惟如附表所示建物（下稱系爭建物）前方面積約20平方公尺庭院空地，以圍牆及欄杆施作隔離，為增建之有價值之工作物，並有出租供人停車有收益之價值，並未納入估價，應重新估價。又伊將系爭不動產連同其他3戶房地，共同以每月4萬元出租予第三人王帝勝，王帝勝復轉以每月4萬5,000元出租予第三人王靜慧，王靜慧再將其中系爭不動產以每月1萬元出租予第三人謝喬恩，然執行法院113年2月15日公告之113年3月20日第一次拍賣程序（下稱第一次拍賣公告，見687號卷二第30頁、本院卷第27頁）並未據實記載，恐日後拍定人收租時滋生疑義，是本件應先停止拍賣，予以更正為當。原裁定駁回伊之異議，顯有違誤，爰求予廢棄等語。

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，得於強制執行程序終結前，為聲明異議；但強制執行不因而停止，強制

01 執行法第12條第1項定有明文。倘執行程序業經終結，執行
02 處分已無從撤銷或更正，其聲明異議，自無實益可言，故聲
03 明異議雖在強制執行程序終結前，然執行法院或抗告法院為
04 裁判時，強制執行程序已終結者，執行法院或抗告法院仍應
05 駁回聲明異議（最高法院102年度台抗字第937號裁定意旨參
06 照）。經查，依卷附系爭建物前方庭院之現況照片所示（見
07 687號卷二第322頁、本院卷第39頁），難認係屬獨立之工作
08 物或附屬建物。再者，系爭執行事件之第1次拍賣程序之結
09 果為無人應買，債權人亦未承受，有不動產拍賣筆錄在卷可
10 憑（見687號卷二第168頁、本院卷第29頁），執行法院並定
11 113年4月24日實施第2次拍賣，且已為第2次拍賣公告，並就
12 系爭建物之出租情形為更正，亦有執行法院之公告及函文附
13 卷可稽（見687號卷二第174至180頁、本院卷第30至35
14 頁），即第1次拍賣程序業經終結，依上揭規定及說明，第
15 一次拍賣公告已無從更正，抗告人本件聲明異議，自無實益
16 可言，是原裁定於第1次拍賣程序終結後之113年4月23日駁
17 回抗告人之異議，並無違誤。

18 三、綜上所述，系爭執行事件第1次拍賣程序業經終結，抗告人
19 本件聲明異議，並無實益。原裁定維持原處分而駁回抗告人
20 之異議，理由雖有不同，結論並無二致，仍應予以維持。抗
21 告人指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

22 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

24 民事第二庭

25 審判長法 官 紀文惠

26 法 官 王育珍

27 法 官 賴武志

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 113 年 10 月 24 日

02 書記官 蔡明潔

03 附表：

04

編號	土地坐落	面積	權利範圍	最低拍賣價格
1	○○市○○區○○段○○段000地號	428.29平方公尺	100000分之0000	744萬元
備考：0000建號基地之應有部分				

05

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要 建築材料及房 屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	最低拍賣 價格
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物主要建 築材料及用途		
1	0000	如上表所示	鋼筋混凝土造 8層樓房	第1樓層：25.20	雨遮3.53	全部	719萬元
		○○市○○區○○ 路0段000○○號		合計：25.2			
備考：含共有部分：0000、0000、0000建號（含停車位編號24、25號）；本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用。							
2	0000	如上表所示	8層	第1層夾層未登記		全部	77萬元
		○○市○○區○○ 路0段000○○號未 登記部分		部分：49.43 合計：49.43			
備考：無							