

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第365號

抗 告 人 嘉通營造有限公司

設臺北市○○區○○路00○○號地下0  
層

抗 告 人 嘉烽實業有限公司

抗 告 人 華固企業股份有限公司

上三人共同

法定代理人 李正豐

上列抗告人因債權人彭煥松等與債務人李正豐等間清償票款強制執行事件，聲明異議，對於中華民國113年12月31日臺灣士林地方法院113年度執事聲字第238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、抗告人聲明異議及抗告意旨略以：抗告人與李進來（即債務人李正豐、李正忠、李天富之被繼承人）就坐落新北市○○區○○段○○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）訂立契約（下稱系爭契約），嗣系爭契約之正本因法院執行程序不當而遭滅失，然影本之法律效力與正本相同，亦得證明抗告人就系爭土地確有優先承買權；又抗告人與債務人達成協議，並付出相當之金錢心力，維護管理系爭土地多年，伊依民法第426條之2及土地法第104條規定，聲明就系爭土地有優先承買權，詎遭原法院司法事務官於113年10月23日以108年度司執助字第7665號裁定（下稱原處分）駁回，原裁定不察維持原處分駁回伊異議，爰提起抗告，聲明廢棄原裁定及原處分，請准伊就系爭

01 土地行使優先購買權等語。  
02 二按租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條  
03 件優先承買之權；基地出賣時，地上權人、典權人或承租人  
04 有依同樣條件優先購買之權，民法第426條之2第1項前段、土  
05 地法第104條第1項前段分別定有明文。又執行法院於第三人主  
06 張優先購買權時，僅得就該第三人是否符合優先購買權之資  
07 格，從形式上予以審查。執行標的物所有權之歸屬，及優先承  
08 買權有無之爭執，均屬實體事項，非聲明異議程序所得救濟  
09 （最高法院101年度台抗字第386號裁定意旨參照）。

10 三 經查：

11 (一)系爭土地為債務人李正豐、李正忠、李天富所共有，經原法院  
12 108年度司執助字第7665號清償票款執行事件（下稱系爭執行  
13 事件）拍賣，並於112年4月13日拍定。嗣抗告人依土地法第10  
14 4條、民法第426條之2規定，於113年7月13日具狀聲明優先承  
15 買，經原法院民事執行處於113年8月28日通知抗告人補正優先  
16 承買權利證明文件（見原法院執字卷三第143-144、171、177、  
17 181、183頁），未據抗告人提出任何補正資料等情，業經本院  
18 調取系爭執行事件卷宗查閱無訛。

19 (二)抗告人雖主張系爭契約之正本因執行法院執行程序不當而遭滅  
20 失，然影本之法律效力與正本相同，亦得證明抗告人就系爭土  
21 地確有優先承買權云云。惟查，抗告人自具狀聲明優先承買之  
22 日起，對原處分異議，迄至提起本件抗告，從未檢附任何相關  
23 證據之正本或影本，以供執行法院從形式上予以審查其是否符  
24 合優先購買權之資格。至於抗告人稱其與債務人達成協議，  
25 並付出相當之金錢心力，維護管理系爭土地多年，足以作為優  
26 先承買權存在之證據云云，此屬實體爭議，抗告人應另循訴訟  
27 程序加以解決，非執行法院於執行事件之異議程序中所得審  
28 究。是抗告人上開主張，均非可採。

29 四本件既未據抗告人提出資料形式上認定其占用系爭土地之法律  
30 關係為何，原處分認抗告人並無優先購買權而駁回其聲明，原  
31 裁定維持原處分駁回其異議，核無不合。抗告人未補具理由空

01 言抗告(見本院卷第11頁)，聲明廢棄原裁定，為無理由，應予  
02 駁回。

03 五據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

05 民事第十四庭

06 審判長法官 李媛媛

07 法官 周珮琦

08 法官 陳雯珊

09 正本係照原本作成。

10 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  
11 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  
12 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

13 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

14 書記官 紀昭秀