臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第598號

抗　告　人　李正豐

相　對　人　洪鳳蓁

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於中華民國114年3月24日臺灣新北地方法院114年度執事聲字第5號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、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，為聲請或聲明異議。但強制執行不因而停止。強制執行法第12條第1項定有明文。又撤銷或更正強制執行之處分或程序，惟在強制執行程序終結前，始得為之，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或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自可以此為理由，予以駁回〔司法院院字第2776號解釋意旨㈤參照〕。而所謂「強制執行程序終結」，究指強制執行進行至如何程度而言，應視聲請或聲明異議之內容，分別情形定之，特定標的物之執行程序有聲請或聲明異議，係以該標的物之拍賣程序終結，其執行程序即告終結，如執行標的物為不動產者，應以買受人領得執行法院發給之權利移轉證書時，拍賣程序即終結，執行程序縱有瑕疵，當事人或利害關係人均不得再聲請或聲明異議，執行法院亦無權撤銷已終結之執行程序（最高法院99年度台抗字第164號、100年度台抗字第856號、103年度台抗字第553號、106年度台抗字第34號民事裁定意旨參照）。另公同共有按土地法第34條之1第5項準用第

4項：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購」，係指他公同共有人於公同共有人出賣公同共有土地潛在之應有部分時，對於該公同共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言。其立法意旨在於第三人買受共有人之潛在應有部分時，承認其他共有人享有優先承購權，簡化共有關係，以促進土地之有效利用。此與金錢債務或拍賣抵押物之強制執行程序，由債權人或抵押權人聲請拍賣債務人公同共有土地所有權全部，尚屬有間，自難謂此際公同共有人對執行標的之公同共有土地全部有優先承購之權（最高法院109年度台上字第3247號民事判決意旨參照）。

二、本件抗告人異議及抗告意旨略以：原法院民事執行處（下稱執行法院）分別於民國113年9月12日、113年11月7日執行拍賣伊與李正忠、李天富（下合稱李正豐等3人）公同共有如附表一、二所示之不動產（下合稱系爭不動產），惟執行法院於系爭不動產拍賣程序中，並未通知伊行使優先承買權，且附表一所示之不動產已於113年9月12日拍出，損害伊之權利。爰依法聲明異議，請求執行法院應撤銷上開拍賣行為，並回復原狀，以維護伊之優先承買權。惟執行法院司法事務官於113年12月5日以112年度司執字第168494號裁定（下稱原處分）駁回伊之聲請，伊聲明不服，向原法院聲明異議，經原法院於114年3月24日以114年度執事聲字第5號裁定（下稱原裁定）駁回伊異議，伊聲明不服，提起本件抗告等語。

三、經查：

㈠本件相對人執原法院110年度司執字第87849號債權憑證為執行名義，向執行法院聲請強制執行拍賣李正豐等3人公同共有之系爭不動產，經執行法院以112年度司執字第168494號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。系爭不動產經執行法院分別定於113年6月13日、113年8月8日進行第1、2次拍賣程序，惟無人應買，嗣如附表一所示之不動產定於113年9月12日進行第3次拍賣程序，由第三人呂麗

美拍定，並繳足全部價金，執行法院於113年10月21日核發如附表一所示之不動產權利移轉證書，呂麗美於113年10月29日收受等情，業經本院審認系爭執行事件卷宗無誤，揆諸前揭說明，系爭執行事件關於如附表一所示不動產之強制執行程序即已終結，不論執行程序有無抗告人所稱之瑕疵，抗告人已不得再聲請或聲明異議，執行法院亦無權撤銷已終結之執行程序。是抗告人於拍賣如附表一所示不動產之強制執行程序終結後之113年11月25日始具狀聲明異議，請求撤銷如附表一所示不動產之移轉登記與執行命令，並回復原狀云云，於法即有不合。

㈡抗告人另稱：如附表二所示不動產於113年11月7日拍定，伊得以公同共有人地位行使優先承買權云云，惟相對人聲請強制執行拍賣標的為李正豐等3人公同共有如附表二所示之不動產全部，與出賣部分公同共有人潛在應有部分之情形有別，抗告人雖為如附表二所示不動產公同共有人，亦無從依土地法第34條之1第5項準用第4項規定，主張對如附表二所示之不動產有優先承買權。再者，本件執行名義內容記載：「債務人李正忠、李正豐、李天富應於繼承被繼承人李進來、黃雪嬌之遺產範圍內，與債務人李正豐連帶向債權人給付新臺幣10,000,000元，及自108年6月7日起至清償日止，按年息18%計算之利息，並自108年6月7日起至清償日止，按年息18%計算之違約金，並連帶賠償督促程序費用新臺幣500元。」，可知抗告人除就其繼承被繼承人李進來、黃雪嬌之遺產範圍內負責，抗告人本身亦為債務人，則依強制執行法第113條準用第70條第6項債務人不得應買之規定，抗告人亦不得主張應買如附表二所示之不動產。是抗告人前揭主張，委無足採。

㈢從而，執行法院司法事務官駁回抗告人之聲明異議，及原裁定駁回抗告人之異議，於法並無違誤。抗告人提起本件抗告，並未敘明理由，僅空言指摘原裁定不當，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　4　　日

民事第十庭

審判長法　官　邱　琦

法　官　邱靜琪

法　官　高明德

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1500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　5　　日

書記官　郭彥琪

附表一：

112年司執字168494號 所有權人：李正忠、李正豐、李天富							
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	新北市	中和區	員山		1002-1	38.02	公同共有1分之1
	備考						

附表二：

112年司執字168494號 所有權人：李正忠、李正豐、李天富							
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	新北市	中和區	員山		1002	21.82	公同共有1分之1
	備考						
2	新北市	中和區	員山		1003	63.18	公同共有1分之1
	備考						
3	新北市	中和區	自強		248	195.35	公同共有1分之1
	備考						