臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第1225號

抗　告　人　韓金館餐飲股份有限公司

000000000000000000

兼 上一 人

法定代理人　鄧筑双

抗　告　人　王帝勝

上列抗告人因與相對人上海商業儲蓄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115年5月15日臺灣臺北地方法院115年度執事聲字第196號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理　由

一、按當事人或利害關係人依強制執行法第12條第1項規定聲明異議，應於強制執行程序終結前為之；強制執行程序一經終結，即不許執行法院撤銷或更正原處分或程序。當事人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，法院仍應駁回聲明異議。又特定標的物之執行程序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，於執行法院發給不動產權利移轉證書時，拍賣程序即已終結（最高法院114年度台抗字第12號裁定意旨參照）。

二、經查，抗告人韓金館餐飲股份有限公司於民國106年3月29日，提供所有門牌號碼臺北市○○區○○○路000巷00○0號（即如附表標別6所示，下稱標別6房地）、臺北市○○區○○○路000巷00○0號等房地（即如附表標別7所示，下稱標別7房地，與標別6房地合稱為系爭房地）設定最高限額新臺幣（下同）8,150萬元抵押權予相對人後，於106年12月1日

將系爭房地出租予抗告人王帝勝，其再分別將標別6房地轉租予訴外人王思博、標別7房地出租予訴外人蘇宏達。嗣相對人持原法院109年度司拍字第421號裁定及確定證明書、110年度司拍更一字第1號裁定及確定證明書、110年度司執字第106652號債權憑證為執行名義，聲請就系爭房地為強制執行，經原法院民事執行處（下稱執行法院）113年度司執字第89698號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）囑託臺北市中山地政事務所辦理查封登記並進行拍賣程序在案，執行法院於114年12月15日進行第三次拍賣程序而無人應買，乃於翌日公告進行特別變賣程序，相對人於114年12月29日聲請執行法院停止特別變賣程序，並分別除去系爭房地上之租賃關係後再為減價拍賣，執行法院認上開各租賃關係確已影響系爭房地之抵押權，乃於115年1月2日依相對人即抵押權人聲請，以執行命令分別終止前開各租賃關係後，再定期於115年2月9日進行特別變賣程序後之減價拍賣程序，同時將系爭房地之拍賣條件均改為點交。抗告人於115年1月28日對上開命令聲明異議，經執行法院司法事務官於115年2月3日以113年度司執字第89698號裁定駁回（下稱原處分），抗告人不服提出異議，仍遭原裁定駁回。因系爭房地於115年2月9日拍定，執行法院復於115年2月26日分別核發不動產權利移轉證書予拍定人等情，除有公務電話紀錄表在卷可憑外，另經本院依職權調取系爭執行事件卷宗查閱無誤並影印在卷可參（見本院卷第29至200頁），堪認系爭房地之拍賣程序均已終結。準此，抗告人對原處分提出異議雖在拍賣程序終結前，惟於原裁定駁回之前業已全部終結，揆諸首揭說明，本院縱為撤銷或更正原處分或原裁定，亦屬無從執行。抗告人提起抗告，顯欠缺權利保護之必要，應予駁回。

三、綜上所述，系爭房地之拍賣程序均已終結，無從撤銷或停止拍賣程序，抗告人未能提出具體之事由，原裁定維持原處分駁回抗告人提出異議，所執理由雖與本院不同，惟結論相

同，仍應予以維持，本件抗告為無理由，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　　115　　年　　10　　月　　20　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　楊珮瑛

法　官　林士傑

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　　115　　年　　10　　月　　20　　日

書記官　謝文傑

附表：

標別：6

113年度司執字第89698號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司							
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	○○區	○○	○	00	400	10000分之243
	備考	0000建號基地之應有部分					

編號	建號	基地座落 建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺) 樓層面積合計	 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	0000	臺北市○○區○○段○○段00地號 臺北市○○區○○○路	7層樓鋼筋混凝土造	一層：17.57 合計：17.57	陽台4.82 雨遮5.27	全部

		000巷00◯0號				
	備考	含共同使用部分0000建號（權利範圍10000分之242）				
2	0000	臺北市◯◯區◯◯段◯◯段00地號 臺北市◯◯區◯◯◯路000巷00◯0號未登記部分	7層	第一層未登記部分：32.54 第一層夾層未登記部分：18.03 合計：50.57		全部
	備考					

標別：7

113年度司執字第89698號 財產所有人：韓金館餐飲股份有限公司							
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	◯◯區	◯◯	◯	00	400	10000分之250
	備考	0000建號基地之應有部分					

編號	建號	基地座落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺) 樓層面積合計	 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	0000	臺北市◯◯區◯◯段◯◯段00地號 臺北市◯◯區◯◯◯路000巷00◯0號	7層樓鋼筋混凝土造	一層：18.63 合計：18.63	陽台4.56 雨遮5.27	全部

	備考	含共同使用部分0000建號（權利範圍10000分之250）				
2	0000	臺北市○○區○○段○○段00地號 臺北市○○區○○○路000巷00○0號未登記部分	7層	第一層未登記部分：12.05 第一層夾層未登記部分：20.16 合計：32.21		全部
	備考					