

最高法院民事裁定

112年度台抗字第1112號

再 抗 告 人 林賜玉

代 理 人 楊一帆律師

上列再抗告人因與陳汝煌等間聲請拍賣抵押物強制執行聲明異議事件，對於中華民國112年9月26日臺灣高等法院花蓮分院裁定（112年度抗字第47號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告程序費用由再抗告人負擔。

理 由

本件債權人陳汝煌、包建萍持臺灣花蓮地方法院（下稱花蓮地院）109年度司拍字第45號准許拍賣抵押物裁定為執行名義，向花蓮地院聲請就債務人張慧婷、劉芸華、包建萍（下稱張慧婷等3人）所有坐落○○市○○段第555之4、555之5、555之17地號土地及其上同段第67、68、80建號建物（下稱系爭建物）為強執執行，花蓮地院以110年度司執字第7335號事件（下稱甲執行）受理。嗣陳汝煌持花蓮地院111年度司拍字第49號准許拍賣抵押物裁定（下稱49號裁定），聲請對張慧婷等3人就同上段第555、555之1、555之29地號土地及第92建號公共設施（下稱系爭公設）應有部分為強制執行，花蓮地院以111年度司執字第18257號事件受理，並併入甲執行合併拍賣，於民國112年8月15日第3次拍賣，由陳汝煌承受。再抗告人聲明異議，花蓮地院司法事務官以裁定駁回其異議。再抗告人不服，對之提出異議。花蓮地院以裁定駁回其異議。再抗告人不服，對之提起抗告。原法院以：含系爭建物在內之28棟房屋，係同時建造，屬同一社區之不同獨棟建物，為一宗建築基地內多戶合造之透天式住宅，各建物所有權人均持有系爭公設應有部分，屬公寓大廈管理條例第53條所定之集居地區；49號裁定所示抵押權登記擔保範圍之系爭公設，係指系爭建物所在社區內公用私設通路、法定停車空間、警衛室、警衛室與

01 花台坐落之土地；張慧婷等3人所有系爭公設應有部分，為系爭
02 建物配屬之共有部分，花蓮地院將系爭建物與系爭公設應有部分
03 合併拍賣，於112年8月15日第3次拍賣，由陳汝煌承受，符合處
04 分一體性原則。爰維持花蓮地院裁定，駁回再抗告人之抗告，經
05 核並無適用法規顯有錯誤之情形。至原裁定贅列之其他理由，無
06 論當否，要與裁判結果不生影響。再抗告意旨，聲明廢棄原裁
07 定，非有理由。

08 據上論結，本件再抗告為無理由。依強制執行法第30條之1，民
09 事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、
10 第78條，裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日

12 最高法院民事第一庭

13 審判長法官 陳 國 禎

14 法官 李 瑜 娟

15 法官 邱 景 芬

16 法官 管 靜 怡

17 法官 鄭 純 惠

18 本件正本證明與原本無異

19 書 記 官 陳 雅 婷

20 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日