

最高法院民事裁定

113年度台抗字第75號

再 抗 告 人 致和新興業股份有限公司

法定代理人 林慶文

代 理 人 黃冠瑋律師

許勻甄律師

上列再抗告人因與華南商業銀行股份有限公司間請求清償債務強制執行事件，聲明異議，對於中華民國112年11月14日臺灣高等法院裁定（112年度抗字第1224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

本件債權人華南商業銀行股份有限公司於民國93年2月5日執改制前臺灣板橋地方法院89年度民執地字第21934號債權憑證，聲請臺灣新北地方法院（下稱新北地院）93年度執字第4927號對再抗告人為強制執行（下稱系爭執行程序），拍賣再抗告人所有如原裁定附表（下稱附表）一、二所示不動產（下稱系爭房地），嗣於94年2月24日第二次拍賣程序由相對人陳吉生拍定（下稱系爭拍賣程序）。再抗告人以111年4月25日民事陳報狀、同年5月30日民事陳述意見狀、同年6月6日民事陳述意見續狀、同年8月29日民事陳述意見續二狀聲明異議，聲請撤銷附表二編號1至4建物之拍賣程序。新北地院司法事務官以裁定駁回其聲請。再抗告人對之提出異議，該院民事庭廢棄司法事務官之裁定。相對人不服，對之提起抗告。原法院以：系爭執行程序於94年2月24日就系爭房地進行第二次拍賣，由相對人拍定。再抗告人於96年10月15日以附表四所示增建物依附於附表二所示建物，應合併鑑價及拍賣，系爭拍賣程序未併與鑑價及拍賣有瑕疵，應予撤銷為由，聲明異議。原法院98年度抗更一字第58號裁定（下稱第58號裁定）

01 以附表四編號1所示增建物屬獨立建物，非抵押權標的物範圍，
02 附表四編號2至4所示增建物（下稱系爭增建物）可認為原建物附
03 屬物而為抵押權效力所及。執行法院未將之併為鑑價、拍賣，系
04 爭拍賣程序難謂無瑕疵，廢棄新北地院駁回異議之裁定。相對人
05 提起再抗告，經本院99年度台抗字第663號裁定駁回。嗣再抗告
06 人於99年9月21日具狀撤回96年10月15日聲明異議；且其系爭執
07 行程序委任之代理人陳昆明律師於100年5月24日訊問期日，亦確
08 認撤回全部聲明異議，表示對系爭增建物所有權歸屬拍定人所
09 有，不會爭執等語，已明示放棄責問拍賣程序瑕疵之意。況訴外
10 人吳明翰、陳正山（下稱吳明翰等2人）對相對人就附表一所示
11 土地提起確認優先承買權存在之訴，纏訟數年後，吳明翰等2人
12 減縮上訴聲明，原法院97年度重上更一字第133號判決、本院99
13 年度台上字第151號裁定，確認吳明翰等2人就該第一審判決附表
14 一編號1、5、12、14、17之土地（即原裁定附表一編號1、4、
15 5、7、15），吳明翰就該第一審判決附表一編號2、3、4、7、1
16 1、13之土地（即原裁定附表一編號9、11、13、16、17、18），
17 陳正山就該第一審判決附表一編號6、8之土地（即原裁定附表一
18 編號8、14）有優先承買權。吳明翰等2人再對相對人訴請確認就
19 附表一編號2、3、6、10、12所示土地及附表二所示建物有優先
20 承買權存在，經新北地院102年度重訴字第51號、103年度重訴更
21 一字第7號、原法院103年度重上字第387號、104年度重上字第57
22 號、本院106年度台上字第508、509號裁判吳明翰等2人敗訴確
23 定。吳明翰等2人依原法院97年度重上更一字第133號判決認定就
24 ○○市○○區○○○段○○小段第344地號土地有優先承買權，
25 於100年8月間登記為所有權人後，再對相對人訴請確認對附表二
26 所示建物有優先承買權，經新北地院106年度重訴更一字第2號、
27 原法院106年度重上字第955號、本院109年度台上字第1277號判
28 決認吳明翰等2人於94年2月24日拍定時非附表二所示建物坐落基
29 地即344地號土地之所有人，嗣後因優先承買而於100年8月間取
30 得所有權，無溯及自94年2月24日取得所有權人地位之效力。附
31 表二所示建物與344地號土地間雖存在民法第425條之1第1項法定

租賃權關係，惟此乃嗣後發生，吳明翰等2人不得主張就附表二
所示建物有優先承買權，因而判決其敗訴確定。則相對人於94年
2月24日拍定後，本於自己為系爭房地拍定人之認知，自94年至1
10年間與吳明翰等2人纏訟長達16年，若撤銷附表二建物之拍賣
程序，關於「附表二所示建物94年2月24日由相對人拍定」之事
實溯及自始不存在，上開新北地院106年度重訴更一字第2號事件
經歷三審而判決確定，仍將白費。再抗告人就相對人與吳明翰等
2人間因系爭房地進行確認優先承買權訴訟等事確實知情，且其
於99年9月21日撤回聲明異議後，長達11年間，對執行法院未依
第58號裁定意旨另為處置而均未有異議，基於有限司法資源之合
理分配、各當事人之程序利益及訴訟經濟之要求，以及程序安定
性之維護，暨誠實信用原則，堪認相對人主張上開情事已足使其
產生再抗告人不會再為爭執之正當信賴，確有所本。再抗告人忽
於111年間以與96年10月15日相同理由再聲明異議，要求撤銷附
表二所示建物之拍賣程序，即有違反誠實信用原則之情，且嚴重
影響程序安定性，自不應准許。因而將新北地院所為裁定予以廢
棄，駁回再抗告人之異議，經核於法並無違誤。再抗告意旨，指
摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。

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
事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、
第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 20 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 李 寶 堂

法官 許 紋 華

法官 藍 雅 清

法官 高 榮 宏

法官 吳 青 蓉

本件正本證明與原本無異

書 記 官 胡 明 怡

中 華 民 國 113 年 4 月 9 日