最高法院民事裁定

113年度台抗字第769號

再 抗 告 人 陳炳騫

代 理 人 陳水聰律師

上列再抗告人因與兆豐國際商業銀行股份有限公司等間請求清償債務等強制執行聲明異議事件，對於中華民國113年8月6日臺灣高等法院高雄分院裁定（113年度抗字第198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

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，為強制執行法第12條第1項本文所明定。本件臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）112年度司執字第23329號、第57152號清償債務等強制執行事件拍賣再抗告人所有如原裁定附表（下稱附表）一至三所示不動產（下稱系爭不動產），分別由第三人拍定，附表一、二所示不動產已核發權利移轉證書。再抗告人以系爭不動產前有訴外人陳麗錦出資增建未辦理保存登記之建物及屋內裝潢，陳麗錦就該建物坐落之土地有優先購買權存在，惟高雄地院未通知陳麗錦行使優先購買權，應暫緩核發系爭不動產權利移轉證書等情，聲明異議，經司法事務官處分駁回其異議，再抗告人提出異議，復經高雄地院裁定駁回，再抗告人又對之提起抗告。原法院以：附表一、二所示不動產前經執行法院核發權利移轉證書予拍定人，執行程序業已終結，再抗告人不得聲明異議；陳麗錦前以其出資增建如附表三所示建物未辦理保存登記部分及屋內裝潢，該建物為其所有，對於該建物坐落之土地即附表三所示土地、權利範圍全部有優

01 先購買權存在，向高雄地院訴請確認優先購買權存在等，高
02 雄地院已通知附表三所示不動產之拍定人暫緩繳納尾款，無
03 通知陳麗錦行使優先購買權之必要。況陳麗錦對於系爭不動
04 產是否具有優先購買權，對於再抗告人並無利害關係，再抗
05 告人據以聲明異議，洵屬無據。因而維持高雄地院所為駁回
06 再抗告人異議之裁定，駁回其抗告，經核並無適用法規顯有
07 錯誤可言。再抗告意旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲
08 明廢棄，非有理由。

09 二、據上論結，本件再抗告為無理由。依強制執行法第30條之
10 1，民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1
11 項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

13 最高法院民事第六庭

14 審判長法官 李 寶 堂

15 法官 吳 青 蓉

16 法官 許 紋 華

17 法官 林 慧 貞

18 法官 賴 惠 慈

19 本件正本證明與原本無異

20 書 記 官 王 心 怡

21 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日