

臺灣桃園地方法院民事裁定

111年度司執字第10222號

01 聲明人 即

02 債務人 八達洋建設有限公司

03 設臺北市○○區○○路○段000號4樓

04 法定代理人 林欽吉 住○○市○○區○○路○段000號4樓

05 上列聲明異議人就債權人金達豐建設股份有限公司(撤回)等與債

06 務人八達洋建設有限公司間給付票款強制執行事件，聲明異議，

07 本院裁定如下：

08 主 文

09 聲請及聲明異議均駁回。

10 理 由

11 一、聲明異議意旨略以：本件債務人所有如附表所示不動產經本  
12 院委託臺灣金融資產服務股份有限公司113年度桃金職字第2  
13 77號，於民國114年2月26日第二次拍賣由拍定人儲南軒拍定  
14 (下稱系爭拍賣程序)，惟拍賣標的中共同使用部分4338建  
15 號、4339建號部分，配有和平段30-9地號土地，惟系爭拍賣  
16 程序並未一併拍賣，是就系爭拍賣程序所拍定不動產將違反  
17 公寓大廈管理條例第4條第2項及民法第799條第5項而無法過  
18 戶，而係無效之拍賣，將導致買方未來權益受損，為此聲明  
19 異議，並聲請撤銷拍定云云。

20 二、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或  
21 對於執行法官、司法事務官、書記官、執達員實施強制執行  
22 之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情  
23 事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議，此觀強  
24 制執行法第12條第1項本文、第3條第2項規定即明。

25 三、經查：聲明人稱系爭拍賣程序所拍定不動產將無法過戶而屬  
26 無效拍賣，惟本院前於111年4月14日函詢桃園市桃園地政事  
27 務所，並經該所以111年4月15日桃地所登字第1110004941號  
28 函復就附表所示不動產拍定後符合公寓大廈管理條例而得辦  
29 理所有權移轉登記，再者拍定人繳足尾款後經本院核發權利  
30 31

01 移轉證書，拍定人業於114年4月29日辦畢移轉登記，均有前  
 02 開函文及不動產登記謄本在卷可稽，是就聲明人稱系爭拍賣  
 03 程序所拍定不動產將無法過戶等情顯不實在，況聲明人所稱  
 04 無法過戶云云亦僅影響拍定人權益，究有何侵害聲明人利益  
 05 亦未敘明，綜上所述，聲明異議人之主張，不足採信。本件  
 06 聲明異議及撤銷拍定之聲請，均無理由，應予駁回，爰裁定  
 07 如主文。

08 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
 09 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 114 年 6 月 19 日

11 民事執行處 司法事務官 吳光彧

12 標別：1

13 111年司執字010222號 財產所有人：八達洋建設有限公司

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	拍定金額 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	桃園市	桃園區	和平		30	9270.60	10000分之 91	26,000,001元
	備考							

14

編號	建號	基地坐落 ----- 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)		附屬建物主 要建築材 料及用途	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓 層 面 積 合	積 計			
1	4276	桃園市○○區○ ○段00地號 ----- 桃園市○○區○ ○路○段000號5 樓	14層樓 房鋼筋 混凝土 造、住 家用	五層：232.15 合計：232.15		陽台16.58	全部	12,000,000元
	備考 含共同使用部分4338建號、4339建號、4344建號之持分，隨同主建物一併查封							