

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度司執字第45864號

聲明異議人即

債 權 人 華泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴昭銑

代 理 人 向仕湖

上列聲明異議人就債務人蕭壁琳、顏妙真間拍賣抵押物強制執行事件，聲明異議，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：本件拍賣標的前有第三人曾明祥占有使用中，拍賣條件據此不點交，今聲明異議人已取得曾明祥於民國113年5月15日所簽立同意搬遷切結書，切結同意於法院拍定後即依約騰空，若後續拍賣仍係維持不點交，則將嚴重損及聲請人債權受償之權益，同時影響債務人甚鉅，應將本案拍賣條件更改為點交，為維護伊之權益云云。

二、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、司法事務官、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，得於強制执行程序終結前，為聲請或聲明異議；前項聲請及聲明異議，由執行法院裁定之，強制執行法第12條定有明文。

三、經查，本院於112年8月16日履勘現場聲明異議人稱不動產由原所有權人川晟建設股份有限公司法定代理人之父親曾明祥居住中，有查封筆錄在卷可參。是以，本院審酌其占有原因不明，將拍賣條件定為不點交，自屬有據。聲明異議人雖提出曾明祥之前揭切結書，然此效力僅及於曾明祥與聲明異議人之間，對於拍定人並不生效力。又聲明異議人如能於本院拍定前，自行與曾明祥協調，並出示曾明祥確實搬遷完畢，

已無居住之事實，復提供建物內全部照片核實，並就上情切結屬實後，以使用狀態變更為由另具狀向本院聲明改為點交，併此敘明。是以，其聲請應予駁回。爰裁定如主文。

四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議。

中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
民 事 執 行 處 司 法 事 務 官

附表：

112年司執字045864號 財產所有人：顏妙真								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	桃園市	桃園區	慈文		792	1359	10000分之291	
	備考							

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）		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	2065	桃園市○○區 ○○段000地號 ----- 桃園市○○區 ○○街00號7樓	住家用、7層鋼筋 混凝土 造	七層：66.78 屋頂一層：35.02 屋頂二層：35.02 屋頂三層：35.02 合計：171.84	陽台12.97， 露台62.52	全部	
	備考	含共同使用部分2066、2072建號之持分，隨同主建物一併查封					
2	2073	桃園市○○區 ○○段000地號 ----- 桃園市○○區 ○○街00號地下 底一層	防空避難室、 停車場、7 層鋼筋 混凝土 造	地下一層：823.65 合計：823.65		10000分之 400	
	備考						
3	暫編 8767	桃園市○○區 ○○段000地號 ----- 桃園市○○區 ○○街00號7樓		突出物一層：42.72 突出物二層：9.82 突出物三層：9.82 合計：62.36		全部	
	備考	未辦保存建物所有權第一次登記。					

