

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度司執字第32952號

併案債權人 中租汽車租賃股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

送達代收人 吳柏毅

債務人 羅永滄

上列當事人間給付票款強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人就附表不動產強制執行之聲請駁回。

理 由

一、按債權人於執行程序中應為一定必要之行為，無正當理由而不為，經執行法院再定期限命為該行為，無正當理由逾期仍不為，致強制執行程序不能進行者，執行法院得以裁定駁回其強制執行之聲請，強制執行法第28條之1第1款定有明文。次按土地法第34條之1第4項規定，土地或建築改良物之共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。又強制執行法102條第1項明定，共有物應有部分第一次之拍賣，執行法院應通知他共有人。但無法通知時，不在此限。且於辦理強制執行事件應行注意事項第58項前段規定，依本法第102條第1項所為之通知，應於第一次揭示拍賣公告時為之。是共有物應有部分第一次之拍賣，執行法院應踐行通知他共有人，此為強制執行時所應遵守之程序。

二、查債權人聲請強制執行如附表所示不動產，係債務人與他人共有之土地及建物，執行法院依法須通知其他共有人，始能進行拍賣程序。是本院先後於民國115年1月2日及115年3月10日二次限期命債權人提出如附表不動產第一類全部登記謄本及共有人最新戶籍謄本，債權人分別於115年1月9日及115年3月13日收受通知，均有送達證書附卷可憑，惟屆期均未為上開行為，致本院無法進行拍賣程序，顯係無正當理由拒

絕為強制執行所須之一定行為，致強制執执行程序不能進行，依上開規定，應駁回該部分強制執行之聲請，爰裁定如主文。

三、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，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 115 年 3 月 25 日
民事執行處 司法事務官

附表：

113年司執字032952號 財產所有人：羅永滄								
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	龜山區	大同		701	168	3分之1	
	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	430	桃園市○○區○○段000地號 ----- 桃園市○○區○○路000號	2層樓房加強磚造	一層：70.10 二層：70.10 屋頂突出物：3.90 合計：144.1		3分之1	
	備考						
2	3238	桃園市○○區○○段000地號 ----- 桃園市○○區○○路000號		一層：89.23 二層：92.14 三層：122.93 四層：126.83 合計：431.13		3分之1	
	備考	本建物係二層建物，本件僅測量1至4層增建部分；本案查封勘測範圍，債務人羅永滄土地及建物之權利範圍僅有1/3；本建物與龜山區大同段430建號建物無重複勘測					