最高法院民事裁定

109年度台抗字第1431號

再 抗告 人　摩莎曼拉國際時尚藝術股份有限公司

法定代理人　魏光華

代　理　人　張宏暐律師

上列再抗告人因債權人臺灣工銀租賃股份有限公司與債務人高絲旅股份有限公司間給付票款強制執行事件，就司法事務官之處分，提出異議，對於中華民國109年5月29日臺灣高等法院裁定（109年度抗字第657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

本件債權人臺灣工銀租賃股份有限公司聲請臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）以108年度司執字第48831號給付票款強制執行事件強制執行債務人高絲旅股份有限公司（下稱高絲旅公司）之財產，再抗告人以其中門牌號碼臺北市○○區○○街0段00號0樓房屋及坐落基地（下稱系爭房地）係其於查封前向高絲旅公司承租使用，系爭房屋不得點交，對該執行事件民國109年1月14日第3次拍賣程序公告之拍賣條件，聲明異議，經臺北地院司法事務官處分駁回，再抗告人不服，提出異議，復經該院法官以109年度執事聲字第33號裁定駁回，再抗告人提起抗告。原法院以：上開房屋公告拍賣條件為「拍定後依現況點交」，系爭房地業於同日由第三人小王子展業有限公司拍定，經繳足全部價金，執行法院於同年月31日核發不動產權利移轉證書，系爭房地拍賣程序業已終結，無從藉由聲明異議撤銷或更改其拍賣條件等詞，因以裁定維持臺北地院所為駁回再抗告人異議之裁定，駁回再抗告人之抗告。

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；但強制執行不因而停止，強制執行法第12

條第1項定有明文。又撤銷或更正強制執行之處分或程序，唯在強制執行程序終結前始得為之，故聲明異議雖在強制執行程序終結前，而執行法院或抗告法院為裁判時，強制執行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自應駁回聲明異議。原法院本此見解，認系爭房地之拍賣程序已終結，無從再藉聲明異議撤銷或更改其拍賣條件，無許再抗告人聲明異議之餘地，並無何適用法規顯有錯誤之可言，至原裁定其餘贅述之理由，與裁定結果無涉。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。末查再抗告人是否於查封前因租賃關係合法占有使用系爭房屋？再抗告人得否於執行點交時以此聲明異議，屬另一問題，併予敘明。

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　　109　　年　　11　　月　　19　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　鄭　傑　夫

法官　盧　彥　如

法官　吳　麗　惠

法官　張　恩　賜

法官　林　麗　玲

本件正本證明與原本無異

書記官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　7　　日