

福建高等法院金門分院民事裁定

108年度抗更一字第1號

抗 告 人 蔡 福 源

相 對 人 黃 奕 文

上列抗告人因債權人辛清可與債務人黃順良（即相對人之被繼承人）間聲請強制執行異議事件，對於中華民國108年1月22日福建金門地方法院108年度執事聲字第3號所為裁定提起抗告，經最高法院發回，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、相對人於原法院主張：本件執行債權人辛清可持福建金門地方法院87年度拍字第4號拍賣抵押物裁定為執行名義，聲請執行法院拍賣債務人黃順良所遺坐落於金門縣○○鎮○○段○○○ ○○○○○○號土地（下稱系爭541土地、系爭1692土地，登記為黃順良之繼承人即相對人等15人共同共有，嗣於民國106年3月6日以判決共有物分割原因登記為相對人等15人分別共有），嗣系爭541土地、系爭1692土地於第3次拍賣程序拍賣期日，依序由抗告人、第三人黃美禎得標，伊為共有人且均聲明優先承買，原法院司法事務官以伊為本件之債務人，不得自己為出賣人同時享有優先承買權為由，處分駁回其聲明（下稱原處分），顯有不當，爰提出異議，請求廢棄原處分。司法事務官認其異議無理由送請原法院裁定，原法院以108年度執事聲字第3號裁定以相對人為系爭541土地、系爭1692土地之共有人，自得主張優先承買權，雖同為該等土地之執行債務人，然並不生違反強制執行法第113條準用同法第70條第6項規定之立法考量之情形，因認相對人之異議為有理由，而廢棄原處分等語。

二、本件抗告意旨略以：土地法第34條之1第4項規定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買，上開條文之立法目的在於減少共有人之人數，其前提要

件為共有人出賣應有部分，若非出賣應有部分，不生優先承買權之問題，而本件係拍賣系爭541土地、系爭1692土地全部，與優先承買權之前提要件不符，自無該規定之適用；另相對人主張本件雖為拍賣系爭541土地、系爭1692土地全部，然不得以此剝奪其依土地法第34條之1第4項規定所享有之優先承買權云云，但本件拍賣系爭541土地、系爭1692土地全部係抵押權行使結果，與前揭情形不同。復限定繼承人負擔物的有限責任係指其得以固有財產投標應買而無強制執行法第70條第6項之適用，此與共有人之優先承買權，兩者的屬不同之法律關係，不可混為一談。次若相對人得主張物的有限責任參與競標，於非出價最高時主張優先承買權，則強制執行拍賣程序形同虛設，且違背土地法欲簡化共有關係之意旨。再者已出售應有部分之共有人，顯然欠缺「對該財產之感情，或向來之使用狀況」，自應無優先承買權規定之適用。原處分並無違誤，原裁定廢棄原處分，實有未當等語。

三、按土地法第34條之1第4項規定共有人出賣應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先承購權，簡化共有關係，以促進土地之有效利用；於執行法院拍賣債務人應有部分之情形，自仍有上開規定之適用。而為貫徹上開立法目的，有優先承購權之共有人如同時亦為執行債務人之一時，應認其優先承購權之行使，亦不因此而受影響；此際，其係以共有人即第三人之身分行使優先承購權，非以債務人之身分應買，自不違背強制執行法第113條、第70條第6項之規定（最高法院99年度台抗字第464號民事裁定意旨參照）。又強制執行程序就被繼承人所遺土地之全部為執行時，限定繼承人雖列為執行債務人，惟其僅係就遺產負物的有限責任，與一般負無限責任之債務人性質不同，如允許其應買以保有其財產，不生強制執行法第70條第6項限制債務人不得應買之立法疑慮，對債權人又無不利，自無禁止之必要，應准許限定繼承人得為應買。準此，執行法

01 院代全體限定繼承人立於出賣人地位，出賣土地之全部於第
02 三人，就各該限定繼承人（共有人）而言，仍不失為出賣其
03 應有部分。考量限定繼承人對該財產之感情，或向來之使用
04 狀況，如准其行使優先承購權，亦不影響債權人以最高（拍
05 定）價清償債務之利益，依相同之法理，應認限定繼承人（
06 共有人）仍得行使其優先承購權。

07 四、經查，本件債權人辛清可係持前述拍賣抵押物裁定為執行名
08 義，聲請拍賣黃順良所遺系爭541土地、系爭1692土地（見
09 本院前審卷第37至43頁），相對人係黃順良之限定繼承人，
10 並登記為系爭土地分別共有人之一，固於系爭執行程序列為
11 執行債務人，惟其僅就抵押物即系爭541土地、系爭1692土
12 地負物的有限責任；且辛清可另提起本案訴訟，業經本院以
13 104年度上字第6號判決，命相對人與其他繼承人等15人應
14 於繼承黃順良之遺產範圍內，就黃順良之債務負清償責任。
15 足見相對人並無以抵押物以外之財產，或其固有財產對辛清
16 可負有清償債務之義務，若許其就分別共有之系爭土地行使
17 優先承購權，揆諸前揭說明，並未違反土地法第34條之1第
18 4項及強制執行法第70條第6項規定之精神。抗告意旨指摘
19 原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應駁回其抗告。

20 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

22 民事庭審判長法官 洪曉能

23 法官 許志龍

24 法官 廖立頓

25 正本係照原本作成。

26 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
27 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出
28 再抗告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費
29 新台幣1千元。

30 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

31 書記官 李麗鳳

