臺灣高等法院高雄分院民事裁定

108年度抗字第184號

抗　　告　　人　億大聯合股份有限公司
法 定代理 人　張淑絹
抗　　告　　人　君鴻國際酒店股份有限公司
法 定代理 人　張慶輝
上一人代理人　謝昆峯律師
　　林泓毅律師

上列抗告人因與相對人新加坡商盈富地產開發有限公司（Earnte x Property Development Pte .Ltd .）等間強制執行聲明異議事件，對於中華民國108 年6 月20日臺灣高雄地方法院108 年度執事聲字第34號裁定，提起抗告，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、抗告意旨略以：原法院105 年度司執字第158826號強制執行事件（下稱系爭執行事件），於民國108 年3 月14日拍賣程序（下稱系爭拍賣程序），將伊所有坐落高雄市○○區○○段○○○ ○號、763 之1 地號土地及其上系爭執行事件108年2月14拍賣公告附表所示之建物（以下合稱系爭不動產）予以拍定在案，然系爭不動產於拍賣前，業經最高檢察署以104 年1 月14日台特地律103 查152 字第1040000038號函禁止伊處分系爭不動產（下稱系爭禁止處分），依最高法院106 年度台抗字第669 號刑事裁定意旨，系爭拍賣程序仍予以拍定，違反刑事訴訟法第133 條規定，其拍賣程序即有瑕疵，應屬無效或應撤銷。又修正後刑事訴訟法第133 條、第133 條之1 、第133 條之2 及同法施行法第7 條之9 規定，系爭禁止處分效力及合法性應由刑案審理之臺灣高等法院審酌，最高檢察署無權逕行解除，故執行法院在拍賣公告備註欄第九點記載「本件執行標的不動產…仍應待最高檢察署同意塗銷禁止處分後，始得辦理所有權移轉登記。」，並於108 年4

月19日依最高檢察署同年4 月15日台平106 他658 字第1089
9043041 號函之囑託（下稱系爭囑託函），通知新興地政事
務所塗銷系爭禁止處分登記，均屬違法。從而，執行法院於
拍定後之108 年3 月29日發函限期點交命令及囑託新興地政
事務所塗銷不動產查封、辦理移轉登記，並於同年4 月19日
依系爭囑託函，通知新興地政事務所塗銷系爭禁止處分登記
，均屬違法，應予撤銷。伊自得聲請撤銷上開點交命令及囑
託塗銷不動產查封、辦理移轉登記及塗銷系爭禁止處分登記
等執行命令。原法院司法事務官駁回伊聲請及原裁定駁回伊
之異議，均有違誤，爰提起抗告，請求均予廢棄等語。

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
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，為聲請及聲明異議，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，惟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可以
此為理由，予以駁回（司法院33年院字第2776號解釋㈤意旨
參照）。而所謂強制執行程序終結，因強制執行有實施單一
之程序即達其目的，亦有同時或先後實施數個或數種之程序
仍未達其目的，故所謂強制執行程序之終結，有個別程序之
終結、整個程序之終結兩種情形。個別程序之終結，指對於
特定之執行標的物，或依特定執行方法實施之強制執行程序
終結而言，因此如係不動產之拍賣程序，則以拍定人依強制
執行法第97條、第98條規定繳足價金，領得執行法院所發給
權利移轉證書而取得該不動產所有權，拍賣程序即已終結（
司法院33年院字第2776號㈦解釋、最高法院108 年度台抗字
第28號、103 年度台抗字第553 號裁定參照）。又對特定標
的物之拍賣程序聲明異議，如拍賣程序終結，其強制執行程

序即告終結。準此，強制執行程序一經終結，即不容當事人或利害關係人就該拍賣程序聲明異議（最高法院104 年度台抗字第954 號、第1079號裁定參照）。經查：

㈠系爭執行事件於108 年2 月15日公告，定於108 年3 月14日就系爭不動產進行系爭拍賣程序（系爭執行事件卷㈧第92頁207 頁、第229 至289 頁），由第三人凱德唐股份有限公司（下稱凱德唐公司）於該次拍賣以新臺幣（下同）54億4,026 萬8,000 元拍定，嗣繳足全部價金，原法院執行處於108 年3 月29日核發不動產權利移轉證書，拍定人凱德唐公司於108 年4 月8 日收受等情，有投標書、投標保證金封存袋、不動產拍賣筆錄、收據、不動產權利移轉證書及送達證書各1 份附卷可憑（系爭執行事件卷㈧第290 頁、第302 頁；系爭執行事件卷㈨第47頁、第144 至175 頁、第214 頁至215 頁），拍定人凱德唐公司既依強制執行法規定繳足價金，並領得原法院執行處發給權利移轉證書而取得系爭不動產之所有權，依上揭說明，系爭拍賣程序已告終結即不得撤銷，應堪認定。故抗告意旨以拍賣公告上開註記及拍賣程序違反刑事訴訟法規定為由，指摘系爭拍賣程序有瑕疵應屬無效或應予撤銷云云，執行法院自無從再予審酌。

㈡又按拍賣之不動產，買受人繳足價金後，執行法院應發給權利移轉證書及其他書據。拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權。存於不動產上之抵押權及其他優先受償權，因拍賣而消滅。債務人應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第三人占有者，執行法院應解除其占有，點交於買受人或承受人。強制執行法第97條、第98條第1 項、第3 項、第99條第4 項分別定有明文。本件系爭拍賣程序業已終結且不得撤銷，已如前述，又執行法院曾於修法後之106 年2 月15日向最高檢察署函詢：系爭禁止處分命令是否限制系爭執行事件就系爭不動產進行查封和拍賣程序乙事（系爭執行卷㈡第307 頁以下），經最高檢察署於106 年2 月22日以台紀地字第106110

00230 號函覆：依臺灣高等法院暨所屬法院100 年法律座談會民執類提案第21號審查意見，系爭禁止處分命令顯然不限制執行法院就系爭不動產進行查封和拍賣程序，亦不得限制執行法院將拍賣價金分配予抵押權人（即執行債權人）等語（系爭執行卷㈨第225 頁），則執行法院核發上開點交命令、囑託塗銷不動產查封、辦理移轉登記命令，於法要無不合，抗告意旨指摘上開執行命令違法或不當，聲請撤銷上開執行命令云云，均無可採。

㈢另抗告人主張依修正後刑事訴訟法第133 條、第133 條之1、第133 條之2 及同法施行法第7 條之9 規定，扣押處分採「法官保留」原則，系爭禁止處分效力及合法性應由刑案審理之臺灣高等法院審酌，最高檢察署無權逕行解除，是執行法院於108 年4 月19日依最高檢察署系爭囑託函，通知新興地政事務所塗銷系爭禁止處分登記，即屬違法云云。然查，系爭禁止處分命令為最高檢察署於刑事訴訟法上開規定修正前之104 年1 月14日所核發，而最高檢察署於修法後之108 年4 月15日以系爭囑託函囑託執行法院塗銷系爭禁止處分登記等情，有土地登記謄本及系爭囑託函可佐（系爭執行事件卷㈡第104 ～177 頁、卷㈨第294 頁），又修正後刑事訴訟法第142 條第1 項規定：「扣押物若無留存之必要者，不待案件終結，應以法院之裁定或檢察官之命令發還之」，檢察官仍有解除扣押命令及發還扣押物之權限。從而，執行法院依形式審查結果，憑最高檢察署系爭囑託函，通知新興地政事務所塗銷系爭禁止處分登記（系爭執行卷㈨第309 頁），難認有何違法或不當之情事，故抗告人上揭主張，亦非可採。

三、綜上所述，原裁定維持原法院司法事務官駁回抗告人異議之處分，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　26　　日

民事第六庭

審判長法　官　魏式璧

法　官　陳宛榆

法　官　洪培睿

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　26　　日

書記官　馬蕙梅

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。