

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第109號

抗 告 人 名人堂國際娛樂有限公司

法定代理人 張洧

上列抗告人因相對人唐建中等人間強制執行聲明異議事件，對於中華民國107年12月14日臺灣臺北地方法院107年度執事聲字第228號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、聲明異議及抗告意旨略以：相對人張洧（即執行債務人）所有門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○巷○號6樓之6房屋（下稱系爭房屋），自民國（下同）101年3月28日起即出租抗告人，供為公司營業地址使用迄今；原法院106年7月13日查封時，現場人員潘美儀已陳稱系爭房屋係供抗告人辦公室使用；原法院並將系爭房屋之租金債權，核發移轉命令予執行債權人，有公司變更登記事項卡、租賃契約、移轉命令及扣繳憑單為證，原法院公告系爭房屋之拍賣條件為拍定後點交，於法有違，司法事務官未依抗告人聲明更正拍賣條件，原法院亦駁回抗告人之異議，均有違誤，為此提起抗告等語。

二、按當事人或利害關係人依強制執行法第12條第1項規定聲明異議，係於執行程序中向將來排除違法執行處分之手段，並非於執行程序終結後溯及排除違法執行之效果，故須於執行程序開始後，終結前為之，強制執行程序一經終結，即不許執行法院撤銷或更正原處分或程序。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，自屬無從執行，執行法院或抗告法院應駁回聲明異議。又不動產之拍賣程序，係以拍定人已依強制執行法規定繳足價金，領得執行法院所發給權利移轉證書，謂為終結。苟拍定人已取

得不動產權利移轉證書，即無再許當事人或利害關係人就該不動產執行程序聲明異議之餘地（最高法院100年度台抗字第856號裁定參照）。

三、經查，本件拍賣程序所拍賣之不動產，業經執行法院於107年10月8日拍定，且已核發107年10月20日北院忠106司執未字第61501號不動產權利移轉證書，由買受人唐嘉紳於同年月24日受領（見本院卷第29頁、第33頁），此部分強制執行程序業已終結，依前揭說明，自無仍許抗告人聲明異議之餘地。從而，原法院司法事務官及原法院駁回抗告人之聲明異議，理由雖有不同，結論並無二致，仍應予以維持。抗告意旨，指摘原裁定不當，聲明廢棄，非有理由。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 23 日

民事第二十庭

審判長法官 陳雅玲

法官 吳燁山

法官 林玉蕙

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 108 年 1 月 23 日

書記官 林初枝