

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度執事聲字第12號

異 議 人 游家棟

上列異議人與相對人洪嘉宏、國泰世華商業銀行股份有限公司間返還借款強制執行事件，異議人對於中華民國114年12月22日本院司法事務官所為113年度司執字第85518號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之。民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項至第3項分別定有明文。本件異議人就本院司法事務官於民國114年12月22日以113年度司執字第85518號所為駁回異議人聲明異議裁定（下稱原裁定），聲明不服而提出異議，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，核與上開條文規定及意旨相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：本件債權人洪嘉宏等人之債權，業經臺灣臺中地方法院113年度簡上字第252號判決（下稱系爭判決）認定有變更，足見本件執行名義所載之債權金額計算自始即有重大錯誤，此錯誤屬於執行名義重大瑕疵，執行法院未於拍定審查異議人所提出補充意見狀，亦未考量系爭判決之新事實，拍定標的於民國114年12月11日拍定，於同年月19日發出點交命令，並即發出權利移轉證書，執行程序存在重大疏失。未予合理緩衝期間，致使異議人毫無應變與尋找住所期間，有違強制執行法兼顧債務人利益精神，亦有違憲法保障

01 居住權之意旨。原裁定未審酌執行名義重大瑕疵，顯有未
02 當。如僅因拍定程序形式上完成，即無視債務人財產遭受不
03 當執行之實質不正義，實難令異議人折服，爰依法提起異議
04 等語。

05 三、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或
06 對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制
07 執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執
08 行程序終結前，為聲請或聲明異議，強制執行法第12條第1
09 項前段定有明文。此項聲明異議，係於執行程序中向將來排
10 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
11 法執行之效果，故撤銷或更正強制執行之處分或程序，惟在
12 強制執行程序開始後、終結前始得為之，若強制執行程序一
13 經終結，即不許執行法院撤銷或更正原處分或程序。不動產
14 之拍賣程序，依強制執行法第97條、第98條規定，係以拍定
15 人繳足價金，領得執行法院所發給權利移轉證書而取得該不
16 動產所有權為終結，縱有瑕疵，仍無再許當事人或利害關係
17 人就該不動產拍賣執行程序聲明異議之餘地，執行法院亦不
18 得更以裁定撤銷已終結之拍賣執行程序，即使予以撤銷，該
19 撤銷裁定亦屬無從執行，故其聲明異議並無實益（最高法院
20 109年度台抗字第1362號、111年度台抗字第313號裁定參
21 照）。

22 三、經查：

23 (一)債權人即相對人洪嘉宏、林忠毅與債務人游家棟等間清償債
24 務強制執行事件（案號：本院113年度司執助字第85518號，
25 下稱系爭執行事件），相對人洪嘉宏等係執本院112年度司
26 拍字第183號聲請拍賣抵押物裁定及確定證明書為執行名
27 義，聲請對於如附表所示系爭房地進行強制執行。並經本院
28 於113年10月18日以士院鳴113司執好字第85518號函囑託臺
29 北市士林地政事務所為查封登記，並於同年113年11月5日至
30 現場進行查封後，進行鑑價程序。本定114年6月26日上午11
31 時進行第1次公開拍賣。嗣因進行關於系爭房地是否為海砂

01 屋鑑定而停止拍賣程序。於完成鑑定後，復定於114年10月2
02 3日上午11時進行第1次公開拍賣，因無人投標，減價百分之
03 20，再定於114年12月11日進行第2次拍賣，並由第三人許美
04 純拍定，並經本院民事執行處於114年12月19日以士院鳴113
05 司執好85518字第1140328176號核發不動產權利移轉證明
06 書，並已於114年12月30日送達第三人許美純之代理人收
07 受。而異議人雖於114年12月12日以拍賣基礎之債權金額業
08 經系爭判決變更，執行法院未予調整即行拍賣為由聲明異
09 議，而經執行法院以原裁定駁回異議等情，此有本院民事執
10 行處113年10月18日以士院鳴113司執好字第85518號函、臺
11 北市士林地政事務所113年10月21日北市士地登字第1137016
12 425號函、113年11月5日查封筆錄、李易軒建築師事務所不
13 動產價格鑑定報告書、本院民事執行處114年6月26日第1次
14 公開拍賣通知（稿）、臺北市土木技師公會114年9月2日北
15 土技字第11420004136號鑑定報告書、本院民事執行處114年
16 10月23日第1次公開拍賣通知（稿）、不動產拍賣筆錄、本
17 院民事執行處114年12月11日第2次公開拍賣通知（稿）、不
18 動產拍賣筆錄、本院民事執行處於114年12月19日以士院鳴1
19 13司執好85518字第1140328176號不動產權利移轉證明書、
20 送達證書、強制執行異議狀、原裁定等在執行卷內可按，堪
21 認為真實。是本件第三人許美純拍得系爭房地後，執行法院
22 於114年12月19日核發不動產權利移轉證書，並於同年月30
23 日送達拍定人，依前揭說明，拍定人既已繳足價金，領得執
24 行法院所發給權利移轉證書而取得系爭房地所有權，系爭房
25 地之拍賣執行情序即告終結，當事人或利害關係人均不得再
26 聲明異議，原法院亦無從撤銷或更正已終結之執行情序，是
27 本件異議人於115年1月13日具狀對於原裁定聲明異議，請求
28 撤銷拍賣程序及權利移轉證書之核發，其聲明異議已非合
29 法，且無實益。

30 (二)異議人雖抗辯：於114年12月12日以拍賣基礎之債權金額業
31 經系爭判決變更，執行法院未予調整即行拍賣，執行情序有

01 重大瑕疵不當情形為由聲明異議，惟本件執行債權人係以本
02 院112年度司拍字第183號聲請拍賣抵押物裁定及確定證明書
03 為執行名義，則關於如附表所示系爭房地所設定最高限額抵
04 押權所擔保之債權數額，即使最後經系爭判決有所調整，但
05 依系爭判決所認定之本票債權金額雖較債權人所主張之金額
06 有所減少，然此為債權額度實體事項問題，況且，系爭判決
07 並非認定債權人所主張對於異議人之本票債權全數不存在，
08 既然該執行名義所擔保債權仍然存在，異議不停止執行原則
09 下，形式上審查，該等已為該執行名義抵押權所擔保債權存
10 在下，執行法院仍然有繼續執行之必要，並無異議人所指進
11 行拍賣程序有重大程序瑕疵情形。至如附表所示系爭房地拍
12 定後取得價款後，債權人之債權數額為何，應如何分配，與
13 系爭拍賣程序進行本屬二事。是異議人執異議理由，請求請
14 求撤銷拍賣程序及權利移轉證書之核發，難認可採。原裁定
15 駁回抗告人之異議，於法核無不當，抗告意旨指摘原裁定不
16 當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

17 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 115 年 3 月 23 日

19 民事執行處 法官 方鴻愷

20 以上正本係照原本作成。

21 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
22 繳納抗告費新臺幣1,500元。

23 中 華 民 國 115 年 3 月 23 日

24 書記官 康雅婷

25 附表：

土地標示							
土 地 坐 落						面 積 (平方 公尺)	權 利 範 圍
編 號	縣市	鄉鎮 市區	段	小 段	地號		
1	臺北 市	北投 區	大業 段	四	282	3107	10000分之110

(續上頁)

01

2	臺北市	北投區	大同段	四	273	34	10000分之37
---	-----	-----	-----	---	-----	----	-----------

02

建物標示						
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
				建物層次(面積, 平方公尺)		
1	臺北市○ ○區○○ 段○○段 00000號	臺北市○ ○區○○ 路○段00 巷0號3樓	臺北市 ○○區 ○○段 ○○段0 00○○00 地號土 地	第3層82.61 (陽台:12.51)		全部
附註						