

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第542號

異 議 人 鄧筑双

指定送達處所：臺北市○○區○○路
0段000號00樓

李景美

0000000000000000
上列異議人與相對人間台北富邦商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件，異議人對於民國114年7月15日本院民事執行處司法事務官所為112年度司執字第13741號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議費用由異議人負擔。

理 由

一、本院民事執行處司法事務官（下稱原事務官）於民國114年7月15日以112年度司執字第13741號（下稱系爭執行事件）裁定（下稱原處分），駁回異議人於114年7月15日之聲明異議。異議人於114年7月17日收受原處分，復於114年7月25日提出異議。原事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，核與強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項規定相符。

二、本件相對人前執本院109年度司拍字第432號裁定及其確定證明為執行名義，聲請就原處分附表所示不動產（下稱系爭不動產）為強制執行，經本院民事執行處以系爭執行事件受理在案。系爭執行事件定民國112年3月27日赴現場查明系爭不動產使用情形，且因系爭不動產包含未辦理保存登記部分，本院民事執行處於該日亦囑託臺北市大安地政事務所人員至系爭不動產現場進行測量。嗣本院民事執行處囑託陳思蓉建築師事務所就系爭不動產進行鑑價，並於鑑價報告送達後，於112年6月26日通知債權人與債務人於112年7月21日上午10

01 時到院就核定系爭不動產拍賣最低價額陳述意見。後系爭執
02 行事件定於113年1月17日拍賣系爭不動產，因無人應買，又
03 定於114年7月16日進行第二次減價拍賣。異議人於114年7月
04 15日以超額查封、拍賣公告記載與實際情形不符等理由聲明
05 異議，經原事務官以原處分駁回在案。

06 三、異議人不服原處分聲明異議，意旨略以：系爭不動產後有既
07 存違建，面積多達10.99坪，然系爭不動產拍賣公告依據地
08 政機關錯誤之測量結果，僅記載系爭不動產違建面積為4.06
09 坪，致房屋實際面積短少，影響不動產拍賣底價、拍定價
10 格，損及兩造權益，應重新測量該違建實際面積。又本院民
11 事執行處於114年5月6日函請員警確認現場占有使用情形，
12 不可作為認定系爭不動產有無增建之依據等語。

13 四、經查：

14 (一) 異議人雖主張系爭不動產既存違建面積與臺北市大安地政
15 事務所測量結果不符，惟系爭執行事件既已囑託臺北市大
16 安地政事務所就系爭不動產未辦保存登記進行測繪，大安
17 地政事務所並於112年4月10日以北市大地測字第11270040
18 67號函復復丈成果圖。地政人員既已依其知識及技術作成
19 判斷結果，難以異議人主張即認測量結果有誤，是本件應
20 無重新測量並之必要。

21 (二) 系爭執行事件於114年5月6日僅函請臺北市政府警察局大
22 安分局派員警至系爭不動產現場確認房屋占有使用情形，
23 而系爭執行事件並未以臺北市政府警察局大安分局回函認
24 定系爭不動產增建實際情形。異議意旨此部分主張，自有
25 誤會。

26 (三) 另系爭執行事件係依強制執行法第77條之1規定函請臺北
27 市政府警察局大安分局會同相對人至系爭不動產現場查明
28 實際占有情形，縱未通知異議人到場，亦難認有何違法之
29 情形。

30 五、綜上，原處分駁回異議人聲明異議，於法並無違誤。異議人
31 指摘原處分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

01 六、爰裁定如主文所示。

02 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日

03 民事第三庭 法官 陳乃翊

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
06 費新臺幣1,500元。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

08 書記官 林泊欣