

臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度司執字第69345號

異議人

即債權人 劉永權(113司執5026併入)

住○○市○○區○○路○段000號16樓B3

上列聲明異議人就債權人騰邦投資有限公司等與債務人陳清來等  
間清償債務強制執行事件，聲明異議，本院裁定如下：

主 文

聲明異議駁回。

理 由

一、本件異議意旨略以：異議人於民國（下同）113年11月20日  
下午3時30分行特別變賣程序之減價拍賣程序，以債權人之  
地位承受坐落高雄市○○區○○段0000地號土地、同區統嶺  
段655地號土地及同區土角厝段1023地號土地（下合稱系爭  
土地）。異議人之執行名義債權新臺幣（下同）30,699,589  
元，抵繳承受系爭土地之價金4,609,000元後猶有餘裕，因  
執行名義所載債權額高於標的物之最低價金，不生執行法院  
命債權人繳納價金之問題，故分配表上各抵押權因拍賣分配  
確定而消滅。另系爭統嶺段655地號土地及土角厝段1023地  
號土地，該土地第一順位抵押權，依民法第880條規定，於  
民國88年12月20日時已罹於除斥期間而消滅，則該等債權，  
不得列入分配表優先受分配，應全額剔除。是異議人承受系  
爭土地以債權抵充價金完畢，有請求執行法院核發權利移轉  
證明書之權利，為此提出異議等語。

二、按拍賣之不動產無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最  
低價額，而到場之債權人於拍賣期日終結前聲明願承受者，  
執行法院應依該次拍賣所定之最低價額，將不動產交債權人  
承受，並發給權利移轉證書；承受不動產之債權人，其應繳  
之價金超過其應受分配額者，執行法院應限期命其補繳差額  
後，發給權利移轉證書；經二次減價拍賣而未拍定之不動  
產，債權人不願承受或依法不得承受時，執行法院應於第二

01 次減價拍賣期日終結後10日內公告願買受該不動產者，得於  
02 公告之日起3個月內依原定拍賣條件為應買之表示，執行法  
03 院得於詢問債權人及債務人意見後，許其買受，債權人復願  
04 為承受者，亦同；前項3個月期限內，無人應買前，債權人  
05 亦得聲請停止前項拍賣，而另行估價或減價拍賣，如仍未拍  
06 定或由債權人承受，或債權人未於該期限內聲請另行估價或  
07 減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行；第94條第2項、第3  
08 項之規定，於本條第1項承買準用之，強制執行法第91條第1  
09 項前段、第94條第2項前段、第95條分別定有明文。拍賣不  
10 動產未拍定，到場之債權人得聲明願承受，執行法院應依該  
11 次拍賣所定之最低價額，將不動產交債權人承受，該債權人  
12 應繳之價金超過其應受分配額者，執行法院應限期命其補繳  
13 差額後，發給權利移轉證書，而債權人於減價拍賣程序承  
14 受，本即係於拍賣未拍定之承受，自有第94條第2項、第3項  
15 規定之適用，至於債權人於特別變賣程序承買，其性質與拍  
16 賣未拍定之承受相近，爰準用第94條第2項、第3項規定。又  
17 債權人或債務人對於分配表載各債權人之債權或分配金額有  
18 不同意者，應於分配期日一日前，向執行法院提出書狀，聲  
19 明異議；聲明異議人未於分配期日起十日內向執行法院為前  
20 二項起訴之證明者，視為撤回其異議之聲明，強制執行法第  
21 39條第1項、第41條第3項前段分別定有明文。

22 三、經查，系爭土地拍賣之價金，經本院於114年4月1日製作分  
23 配表，異議人雖於114年6月4日提出民事聲明異議暨聲請狀  
24 對該分配表附註七、命其補繳差額部分表示意見，惟未對該  
25 分配表分配之金額及次序於分配期日起10日內向本院起訴或  
26 向本院提出起訴之證明，則將依原分配表實行分配。異議人  
27 對異議稱第一順位抵押權人不得參與分配云云，尚難憑採。  
28 又存於不動產上之抵押權及其他優先受償權，因拍賣而消  
29 滅，係指執行法院核發權利移轉證書，拍定人取得不動產所  
30 有權時，始告消滅，異議人對抵押權或其他優先受償權消滅  
31 時點容有誤會，特此指明。

01 四、次查系爭土地異議人並未設定抵押債權，其上優先受償之第  
02 1順位抵押權人及普通債權人之受分配金額，表1為2,586,00  
03 0元、表2為487,000元表3為1,536,000元，異議人受分配額  
04 分別為0元、0元及203,169元。又異議人依強制執行法第95  
05 條第2項規定聲明承受，揆諸前揭說明，債權人於減價拍賣  
06 程序承受，自有第94條第2項規定之適用，異議人應向本院  
07 補繳前順位抵押權人優先受償及普通債權人受償之金額4,40  
08 5,831元，迨至異議人補繳差額後，方得發給權利移轉證  
09 書。

10 五、綜上，異議人聲明異議暨聲請並無理由，應予駁回。

11 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
12 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

13 中 華 民 國 114 年 6 月 16 日  
14 民事執行處 司法事務官