

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度執事聲字第32號

異 議 人 林郭秀敏

代 理 人 林英質

相 對 人 楊慶堂

上列當事人間返還借款強制執行事件，異議人對於民國113年5月16日本院112年度司執字第48521號司法事務官所為裁定聲明異議，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、第3項分別定有明文。查，本院民事執行處司法事務官於民國113年5月16日以112年度司執字第48521號（下稱系爭執行事件）裁定（下稱原裁定）駁回異議人之異議，而上開裁定於113年5月21日送達異議人而生送達效力，異議人於113年6月3日具狀提起異議，經司法事務官認其異議無理由送請本院裁定，核與上開規定相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：異議人向相對人借款時是以如附表標別1、編號1所示之高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱1220地號土地）為相對人設定最高限額抵押權，且系爭執行事件並無其他債權人參與分配，上開土地經鑑價金額為新臺幣（下同）14,837,200元，其價值已足以清償本件債務，故除1220地號土地外，不應再查封附表內之其餘土地。又超額查

01 封已屬違背法令，超額查封與超額拍賣不可混為一談。另本
02 院112年度重訴字第51號民事案件承審法官判決有違誤，系
03 爭執行事件應於上開案件調查確定前先予停止。為此，爰提
04 起異議，請求廢棄原裁定等語。

05 三、按，查封不動產，以其價格足清償強制執行之債權額及債務
06 人應負擔之費用者為限，強制執行法第50條、第113條分別
07 定有明文。此乃兼顧債權人與債務人之利益，禁止超額查封
08 之規定，法院為強制執行時，固有遵循之義務，惟如無超額
09 查封之情事，自無該規定之適用。而查封、拍賣債務人之財
10 產，應以將來拍賣所得之價金足敷清償債權額及債務人應負
11 擔之費用為限。於債務人有多數財產時，並須以此為標準而
12 加以選擇，辦理強制執行事件應行注意事項第27點亦有明
13 定。是法院評估有無超額查封，自應以債務人之財產將來拍
14 賣所得之價金是否足以清償債務人應負擔之各項費用、稅捐
15 及債權額以為斷，而非以查封當時之價值為認定標準。又查
16 封標的物於日後經終局執行拍賣時，能否迅速拍賣、實際拍
17 定價格若干、是否有其他債權人參與分配，及拍賣所得於分
18 配後是否足敷清償債權人之債權，於實際拍定前，均無從確
19 定。況我國強制執行法採平等主義，准許有執行名義之債權
20 人及對標的物有擔保物權之優先債權人參與分配。為兼顧債
21 權人及債務人之利益，查封時縱有超額情形，除極端之超額
22 外，如於分標拍賣時就所賣得價金已超過債權額及執行費用
23 額之執行標的物部分不予拍賣，即未違反強制執行法有關超
24 額查封之規定。再查封不動產之拍定價格與當初鑑定價格難
25 免有相當落差，且經多次減價拍賣後始拍定之情形，所在多
26 有，尚難僅以不動產鑑定價格作為認定有無超額查封之依據
27 （最高法院100年度台抗字第392號裁定意旨參照）。又扣押
28 債務人認為執行法院超額查封而聲明異議時，應證明債權人
29 所查封之動產，已超越足以保全其請求之程度；且其異議有
30 無理由，非以查封時為準，而係以異議裁判時為準；另衡量
31 是否超額，應以客觀上極為明顯者為標準（最高法院94年度

01 台抗字第550號裁定意旨參照)。

02 四、經查：

03 (一)、相對人持本院112年度重訴字第51號民事判決為執行名義

04 (下稱系爭執行名義)，就異議人名下所有如附表所示之土
05 地及對第三人岡山郵局之存款聲請強制執行，經本院以112
06 年度司執字第48521號返還借款強制執行事件受理在案，業
07 經本院調取系爭執行事件卷宗核閱無訛。

08 (二)、異議人主張系爭執行事件屬超額查封，就超額部分應予塗銷
09 查封云云，無非係以1220地號土地之鑑價結果為據。經查，
10 1220地號土地經鑑定後之價值固為14,837,200元，然法院拍
11 賣之行情與市場一般交易行情往往有顯著差距，是經查封後
12 將來是否可依鑑定之價值拍定、是否須再行減價拍賣，已屬
13 未知；況附表所示土地經陸德不動產估價師聯合事務所進行
14 鑑價，估價報告書中提及附表所示土地交易甚少、且以農業
15 為主，整體而言公共設施未臻完善，現況中亦有某些土地
16 上有數棟未保存登記建物坐落且權屬不明，土地呈不規則形狀
17 等（執行卷第399-401、449-451頁），再參以部分土地非異
18 議人單獨所有，而為與他人共有之不動產，更是增加拍定之
19 難度及價格。而附表所示土地總價值為32,268,813元，經三
20 次減價拍賣後之總價值為16,521,632元（計算式：32,268,8
21 13元 $\times$ 80% $\times$ 80% $\times$ 80%=16,521,632元），衡以相對人之債
22 權額已達7,000,000元，如再加計執行費、相關稅費等費
23 用，則附表所示土地將來實際所拍得之價金是否必能使相對
24 人之債權獲得完全之滿足，實無從確認，客觀上難認有極端
25 超額之情。是本件執行法院將附表所示土地均予查封，依前
26 揭說明，自未違反強制執行法有關超額查封之規定。異議人
27 僅主張鑑定價格低於實價登錄惟未附證據以實其說（執行卷
28 第519-521頁），亦別無其餘相關買賣交易之文件，或提出
29 其餘客觀事證釋明業已提供足額之擔保，證明相對人所查封
30 附表所示之財產已超越足以清償其請求之程度，是異議人此
31 部分之主張，自難採認。

01 (三)、系爭執行事件並無超額查封之情形，已業如前述。又強制執
02 行程序究採何種拍賣方式，屬於執行法院職權裁量之範圍，
03 而執行法院參酌附表所示土地之位置分布，將未相鄰之土地
04 分為獨立一標，並將相鄰土地至於同一標別，予以分標拍賣
05 之方式，係考量為使土地使用面積完整、土地實際座落情
06 形，期使提高市場應買意願，有助於債務人債務之清償，及
07 債權人債權之實現之前提下，遂以上開拍賣方式進行分標定
08 期拍賣，堪認執行法院已為綜合考量，方採此種拍賣方式，
09 並未見不妥之處。至若將來部分土地實際拍得數額已足供清
10 償強制執行之債權額及相關費用，依強制執行法第96條之規
11 定，即應停止拍賣其餘部分，業於原裁定說明確實，異議人
12 之權益應不至遭受過度侵害，附此敘明。

13 (四)、至於異議人主張本院112年度重訴字第51號民事案件判決有
14 不合法之情形等語。惟查，聲明異議乃是對於違法執行程序
15 所為之救濟，至於實體上權利義務之爭執，執行法院並無審
16 認之權，故在強制執行程序中，如涉及私權之爭執，其權益
17 關係未盡明確時，應由當事人另依民事訴訟程序謀求救濟，
18 要非強制執行法第12條第1項聲明異議所能解決（最高法院7
19 9年度台抗字第310號裁判參照）。是相對人既執系爭執行名
20 義聲請對異議人之如附表所示土地強制執行，執行法院形式
21 審查後以該執行名義進行強制執行程序，並無違誤，至於上
22 開判決有無違誤，核屬實體上法律關係之爭執並非執行法院
23 所得審究，應由當事人另循民事訴訟途徑以資解決。

24 (五)、從而，原裁定駁回異議人之聲明異議，核無不合。異議意旨
25 猶指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

26 五、綜上所述，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

28 民事第一庭 法 官 郭文通

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗

01 告費新台幣1000元。
02 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
03 書記官 林香如

04 附表：
05

標 別	編 號	查封標的	權利範圍	鑑定價格（執 行卷第395、4 45頁）
1	1	高雄市○○區○○段0000地號土地	21/162	14,837,200元
2	1	高雄市○○區○○段0000地號土地	342/864	1,289,850元
3	1	高雄市○○區○○段0000地號土地	全部	2,630,000元
	2	高雄市○○區○○段000000地號土地	61/63	901,250元
4	1	高雄市○○區○○段0000地號土地	342/864	419,400元
5	1	高雄市○○區○○段0000地號土地	全部	8,963,000元
6	1	高雄市○○區○○段000地號土地	1/8	319,796元
	2	高雄市○○區○○段000地號土地	1/4	1,753,500元
7	1	高雄市○○區○○段000地號土地	1/24	1,080,000元
	2	高雄市○○區○○段00000地號土地	1/24	74,817元
合計				32,268,813元