臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

112年度抗字第14號

抗　告　人　盧復順

代　理　人　吳順龍律師

相　對　人　林金鎮

上列抗告人因與相對人間聲請清償債務強制執行事件，對於中華民國112年1月19日臺灣花蓮地方法院111年度執事聲字第27號裁定提起抗告，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、異議及抗告意旨：

㈠伊所有花蓮縣○○鄉○○段000地號土地(下稱000號地)其上已設定有第一順位抵押權擔保債權金額新臺幣(下同)400萬元(抵押權人：相對人，權利比例1/2)，且另一第一順位抵押權人之債權，已受到清償，僅尚未塗銷抵押權登記，相對人自可優先受到抵押物價額清償，且該地目前公告現值為8,912,000元(市價至少高達1,700萬元)，故本件執行標的僅須就000號地執行，即足以清償相對人200萬元債權。故相對人查封拍賣伊之其他財產，係超額查封，且係以損害伊之財產為目的，未以最適方法為之，違反比例原則，屬權利濫用，執行法院未予駁回，反而進行強制執行程序，明顯侵害伊之財產權。

㈡相對人本件聲請查封伊之3筆土地，實無法受償，僅生伊之財產恐遭債權人或投標人以低價得標之不利結果。原裁定既已認定花蓮縣○○鄉○○段○○段000地號土地之鑑定價格為4,975萬元，其上設有普通抵押權4,000萬元，且實務上常見經數次減價拍賣後始能拍定，就該筆土地所為之查封拍賣，顯有清償優先債權及強制執行費用後無剩餘之可能。則本件執行法院查封伊之財產，侵害伊之利益，卻無法使相對人之債權受到清償，為無益查封，應予撤銷。

二本院之判斷

㈠當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，此項規定，依強制執行法第30之1條，於強制執行程序亦予準用。是以債務人主張債權人有超額查封、無益查封之情事者，即應由債務人就該有利於己之事實，負舉證之責。

㈡本件係相對人與林秀蘭(執行債權人)於臺灣花蓮地方法院(下稱執行法院)110年度司執字第23235號清償債務強制執行事件程序中，執原法院98年度司促字第701號確定支付命令(債權金額400萬元及利息、違約金)，聲請就抗告人所有花蓮縣○○鄉○○段000地號土地(權利範圍1/2；下稱編號1土地)、同鄉○○段一小段000地號土地(權利範圍全部；下稱編號2土地)，及另一連帶債務人盧復寶所有同鄉○○段00地號土地(權利範圍1/8；下稱編號3土地)為強制執行；經執行法院於民國110年12月27日以花院楓110司執仁字第23235號執行命令囑託花蓮地政事務所就編號1至3土地(下稱系爭3地)為查封登記(下稱系爭執行)。嗣抗告人對系爭執行聲明異議，經執行法院司法事務官於111年11月25日以110年度司執字第23235號裁定駁回(下稱原處分)，復經原法院以111年度執事聲字第27號裁定(下稱原裁定)駁回其異議，抗告人不服，提起本件抗告等情，業經本院調取執行法院110年度司執字第23235號卷(下稱司執卷)核閱在案，合先敘明。

㈢查封動產，以其價格足清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用者為限；查封物賣得價金，於清償優先債權及強制執行費用後，無賸餘之可能者，執行法院應撤銷查封，將查封物返還債務人，強制執行法第50條、第50條之1第2項分別定有明文；上開規定，依同法第113條規定，於不動產之強制執行程序準用之。而查封債務人之不動產，應以將來拍賣所得價金足敷清償債權額及債務人應負擔之費用為限，不得過度查封，於債務人有數宗不動產時，並須以此為標準加以選擇(辦理強制辦理強制執行事件應行注意事項第40條第9項規定參照)。而我

國強制執行法採平等主義，准許有執行名義之債權人及對標的物有優先權之債權人參與分配，為兼顧債權人及債務人之利益，查封時縱有超額情形，除極端之超額外，如屬可分之財產，於拍賣時就超過債權額及執行費用額之執行標的物不予拍賣，即未違反強制執行法有關禁止超額查封之規定；如不可分，依分配表足額清償後，剩餘部分即發還債務人。再者，查封標的物經多次減價拍賣後始拍定之情形，所在多有，日後能否迅速拍賣、實際拍定價格若干、是否有其他債權人參與分配，及拍賣所得於分配後是否足敷清償債權人之債權，於實際拍定前，均無從確定，自難僅以不動產查封時之鑑定價值，作為認定有無超額查封或執行之依據。換言之，法院評估有無超額查封，應以債務人之財產將來拍賣所得之價金是否足以清償債務人應負擔之各項費用(含執行費用)、稅捐及債權額以為斷，而非以查封當時之價值為認定標準，且是否超額，應以客觀上極為明顯者為標準（最高法院94年度台抗字第550號、98年度台抗字第569號、100年度台抗字第392號、102年度台抗字第559號裁定意旨參照)。本件抗告人雖主張：相對人只需就000號地為強制執行，其債權即可受償，故相對人執意查封系爭3地，有超額查封、無益查封之情形等語。然而：

1.強制執行法原則係採當事人進行主義、處分權主義，於金錢債權強制執行，債權人本可決定針對債務人之全部、部分或特定責任財產為之。再者，債務人之財產為債權之總擔保，如債權人已知悉債務人有其他責任財產，惟因預慮恐無實施強制執行之實益等因素，而仍明示擇定債務人之特定責任財產聲請強制執行，基於處分權主義，即應尊重債權人處分權之行使，是該特定責任財產以外之債務人財產，自不發生聲請強制執行之效力，執行法院也無從依職權查封。而抵押權係賦予債權人得就抵押物賣得價金優先受償之權利，並未限制債權人先就債務人其他財產為強制執行之處分權行使。經查：

(1)000號地面積5570平方公尺，於111年1月間公告現值為每平方公尺1,600元，相對人與林秀蘭為第一順位抵押權人，擔保債

權總額為400萬元，債權額各1/2，抗告人與林秀蘭已達成和解，有000號地土地登記第一類謄本及和解書可參(司執卷第335、367頁)。

⑵000號地公告現值價值達8,912,000元，固已超過相對人之債權額，惟相對人於系爭執行事件調查時已明白表示：000號地編定為風景區，使用分區暫未編定，為地處偏僻山區，無路可達之荒蕪之地，縱使公告現值再高，伊也認為不好賣等語(司執卷第332、412頁)，足見相對人於評量拍賣實益性後，明示不欲就000號地聲請強制執行，依前揭說明，自當尊重相對人處分權之行使，應認系爭執行效力不及於000號地，自不應列入是否超額查封之計算，故抗告人此項主張並無可採。

2.本件經執行法院囑託第三人鑑定土地價格分別為：6,195,000元(編號1土地)、4,314萬元(編號2土地)、415,000元(編號3土地)，合計4,975萬元，故抗告意旨稱編號2土地鑑定價格為4,975萬元，已有誤載。其次，依土地登記謄本所示，編號1土地有設定擔保債權總金額650萬元之最高限額抵押權予花蓮縣○○鄉農會，該農會於111年6月27日具狀陳報抵押債權本金為356萬元；編號2土地有設定擔保債權總金額4,000萬元普通抵押權予蔡志成，蔡志成於111年6月30日具狀陳報抵押債權本金4,000萬元全未受償，有○○鄉農會陳報狀、貸款查詢單，及蔡志成提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書及抗告人簽發之本票1紙為證(司執案參與分配卷宗第3頁至第23頁)。可見系爭3地經鑑價結果總價雖為4,975萬元，然其上存有前述優先債權，編號1、3土地只是拍賣應有部分，編號1土地上尚有地上物，有執行法院現場勘察照片可參(司執卷第105頁)。系爭3地尚未經拍賣程序，土地如有地上物將影響整體利用或拍賣應有部分致無從點交，或查封之土地必須負擔高額之土地增值稅等節，均會影響拍賣結果。將來拍定價格在優先清償拍賣程序費用、第一順位抵押權之債權金額、最優先順位之土地增值稅(稅額縱經預估為0元，仍須以在移轉或拍定當時作農業使用，並取得農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明書為前

提)、地價稅、次優先之一般稅捐後，餘款可否滿足相對人之執行債權尚未可知。況目前實務上拍賣不動產，常見經數次減價拍賣後始能拍定。參以我國強制執行法採平等主義，准許有執行名義之債權人及對執行標的物有擔保物權之優先債權人參與分配，則執行標的物拍定前是否有其他債權人聲明參與分配，也無從預知。故為兼顧債權人及債務人之利益，判斷是否超額查封，仍須就前揭各種可能情況綜合考量，非僅以執行標的之公告現值或經鑑定價格合計超過執行之債權額，即遽認相對人係超額查封。否則，一旦債權人無法自拍賣所得全數受償，勢必將就債務人其餘財產另行查封之需求，斯時，設若債務人已將其財產處分殆盡，徒使債權人求償無門，殊非保障債權人之道。況強制執行法第96條第1項規定：「供拍賣之數宗不動產，其中一宗或數宗之賣得價金，已足清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時，其他部分應停止拍賣」，已使債務人不致受有過度執行之風險，是為兼顧債權人及債務人之利益，允宜採取「查封從寬，拍賣從嚴」之原則。

3.經本院函請抗告人陳報前揭○○鄉農會及蔡志成債權迄112年3月10日之清償情形及將來清償計畫，抗告人並未回覆。是以，審酌本件系爭3筆地既未經拍賣程序，顯難預料其將來之拍定價格究竟若干，而保全程序之目的，本在於保障將來本案債權之實現，不動產價格隨時空環境之變遷而有漲跌互見之風險，亦為眾所周知之事，尚難以上開不動產於查封時之估算價值，即推認其於本案執行時仍具有相同之價值。故而，即令系爭3筆地目前具有如上所述之估算價值，惟經考量上情及其上有前述優先債權與清償情形，實無法遽認有極端超額查封之情事，揆諸首揭說明，執行法院查封系爭3筆地，即難認有違反強制執行法第50條所定禁止超額查封之規定。

4.又不動產價格既有如上所述難以恆定之特性，且不動產查封當時所存在之抵押債權，迄至拍賣時是否仍然存在或數額是否相同，亦難確定。系爭3地尚未拍賣，之後投標是否踴躍、拍定價額是否高於底價，均未可知，自難僅以系爭3地上存有其他

抵押債權，即遽認無查封或拍賣實益。

㈣權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文。該條所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條之適用(最高法院69年度台上字第1079號、79年度台上字第2768號民事判決要旨參照)。債務人之財產既為債權人之總擔保，抵押權之設定亦非在限制債權人得先就抵押物以外之債務人其他財產聲請強制執行之處分權行使，債權人自可選擇較能實現其債權目的之執行標的。本件相對人基於拍賣實益性考量，選擇系爭3地為執行標的以求債權目的之實現，乃為自己之利益而行使權利，非專以損害抗告人財產為目的，並無權利濫用之情事，且既無超額查封或違反無益查封、無益拍賣禁止原則，則系爭執行查封系爭3地，亦難認違反比例原則。因此，抗告意旨認相對人未先就有抵押權之000號地聲請強制執行，卻對系爭3地聲請強制執行，為權利濫用，執行法院查封系爭3地違反比例原則等語，俱非可採。

三、從而，原處分及原裁定維持原處分駁回抗告人之聲明異議，均無違誤，抗告意旨仍執前詞指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　30　　日

民事第一庭審判長法　官　張宏節

法　官　林恒祺

法　官　廖曉萍

以上正本係照原本作成。

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，應於收受送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　30　　日

書記官　廖子絜