

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度司執字第8714號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

異議人

即債權人 林揚洲 住○○市○○區○○路00號5樓

代理人 黃忠義 住同上

利害關係人

即債權人 玉山商業銀行股份有限公司

設臺北市○○區○○路0段000號

法定代理人 黃男州 住同上

代理人 李承璋 住○○市○○區○○路0段000號17樓

利害關係人

即債權人 台北富邦商業銀行股份有限公司

設臺北市○○區○○路0段00號

法定代理人 郭倍廷 住同上

送達代收人 孫東丞

住○○市○○區○○路0段00號7樓

利害關係人

即債權人 元大商業銀行股份有限公司

設臺北市○○區○○路0段00號1樓

法定代理人 張財育 住同上

代理人 許上閔 住○○市○○區○○路0段0號6樓

利害關係人

即債權人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

設臺北市○○區○○路000號15樓

法定代理人 伍維洪 住同上

送達代收人 周侃鋒

住○○市○○區○○街0號10樓

利害關係人

即債務人 陳松林 住臺北市○○區○○路0段00巷000號5

樓

01 上列當事人間清償債務強制執行事件，債權人林揚洲於民國114
02 年6月12日具狀到院聲明異議，本院裁定如下：

03 主 文

04 異議人撤銷拍賣程序之聲請駁回。

05 異議人撤銷分配表之聲請駁回。

06 異議人撤回承受之聲請駁回。

07 理 由

08 一、異議意旨略以：

09 (一)異議人前持本院109年度司執助字第1136號債權憑證聲請強
10 制執行，並主張第一順位抵押權人身分，鈞院未認上開債權
11 憑證所表彰之票款債權及抵押權任一有不合法。

12 (二)異議人於第一次拍賣期日到場，主張以第一順位抵押權及債
13 權金額承受，鈞院未認抵押權或債權不合法、未否准以抵押
14 權承受，亦未裁定駁回承受之聲請，令異議人喪失異議權或
15 抗告權，拍賣程序顯有嚴重瑕疵，故聲請撤銷拍賣程序。

16 (三)鈞院民國114年5月13日編製之分配表（下簡稱系爭分配
17 表），異議人應依次序9所列金額優先受分配，並應撤銷次
18 序10所列債權之記載。又系爭分配表附註第□□□各點所
19 列，如係否認異議人得以第一順位抵押權身分承受，本應以
20 裁定駁回承受，卻不裁定駁回承受，而係在分配表附註欄暗
21 渡陳倉。系爭分配表錯亂羅列次序9、10兩個債權，令異議
22 人喪失優先權，有嚴重瑕疵應予撤銷。

23 (四)系爭分配表既然僅准許異議人以普通債權承受，顯然與異議
24 人主張以第一順位抵押權承受不符合，債權人併具狀聲明撤
25 回承受。

26 (五)綜上，為此提出異議，聲請撤銷拍賣程序、撤銷分配表、並
27 撤回承受等語。

28 二、按承受不動產之債權人，其應繳之價金超過其應受分配額
29 者，執行法院應限期命其補繳差額後，發給權利移轉證書；
30 逾期不繳者，再行拍賣。強制執行法第94條第2項前段定有
31 明文。又承受人一經為承受之表示，於執行法院准予承受之

01 際，買賣契約即已成立，承受人自無從撤回其承受之表示。
02 承受人僅於須補繳差額而逾期未繳時，始生解除買賣契約之
03 效力（臺灣高等法院暨所屬法院102年法律座談會民執類提
04 案第16號研討結果意旨參照）。

05 三、經查：

06 (一)債權人玉山商業銀行股份有限公司前於113年3月13日具狀到
07 院，聲請就債務人陳松林名下位基隆市七堵區之土地2筆
08 (下簡稱系封土地)強制執行拍賣。異議人同年5月8日持本
09 院109年度司執助字第1136號債權憑證(原執行名義：臺灣
10 士林地方法院108年度司票字第1219號確定裁定，下簡稱113
11 6債權憑證)具狀就同一標的聲請執行，並主張伊為系封土
12 地之第一順位抵押權人，有民事參與分配狀、債權憑證暨本
13 票原本等存卷足憑(見本院113年度司執字第15086號卷)。
14 嗣異議人代理人於113年8月6日第一次拍賣期日到場，因無
15 人投標應買，故當場聲明依底價全部承受，經本院准許承受
16 在案，有是日不動產拍賣筆錄1件在卷可稽。

17 (二)稽之系封土地登記謄本所載，異議人確為第一順位新臺幣
18 (下同)120萬元普通抵押權人；再依諸異議人提出之1136
19 債權憑證暨本票原本，異議人對債務人客觀上亦有106年6月
20 25日屆期之票款債權105萬元。而不論依抵押權人地位或依
21 票款債權人身分，異議人主張按第一次拍賣底價承受，揆諸
22 上開土地謄本記載及債權憑證內容，均屬合法，本院執行處
23 准予承受核無疑義。異議意旨稱：本院執行處認抵押權不合
24 法或認為異議人以優先債權承受為不合法云云，自有誤會。
25 本件拍賣及准許異議人承受之程序俱屬合法無瑕疵，異議意
26 旨聲請撤銷拍賣程序及准予承受程序，顯無理由。

27 (三)除聲明承受外，異議人復主張不繳納承受拍賣標的原應繳納
28 之款項，而係主張債權抵繳。是本院執行處於通知優先承買
29 程序終結後，旋即於114年5月13日製作分配表完畢。惟稽諸
30 系封土地登記謄本所載，異議人之第一順位普通抵押權，係
31 擔保異議人與債務人間於「106年1月4日成立生效、107年1

01 月3日屆清償期，金額120萬元之金錢消費借貸債權」；而異
02 議人提出之本院1136債權憑證暨本票原本，係表彰兩造間
03 「106年1月25日成立生效、同年6月25日屆期、金額105萬元
04 之債權」。兩相勾稽，後者形式上即非上開土地登記謄本所
05 記載第一順位普通抵押權所擔保之債權。囿於執行法院無權
06 實質審酌判斷當事人間債權債務關係存否，而上開第一順位
07 普通抵押權所擔保債權，與本院1136號債權憑證所表彰債
08 權，依諸卷內現有事證資料形式上認定，客觀上不能認為係
09 同一債權，於本件分配表即應分別記載。

10 (四)本件准許異議人承受之程序合法無違誤。至異議人進一步主
11 張債權抵繳，因所提出之本票原本客觀上不能作為第一順位
12 抵押權之債權證明文件。本院於114年4月29日復行通知異議
13 人文到5日內提出系封土地登記謄本所載第一順位普通抵押
14 權所擔保債權之債權證明文件，俾利以受抵押權擔保之優先
15 債權抵繳承受土地價款，惟異議人僅再狀稱1136號債權憑證
16 所示票款債權應列第一順位普通抵押權優先債權順序，如債
17 務人有意見應另行提起債務人異議之訴云云，即逾期迄未有
18 補正。矧系封土地上第一順位普通抵押權所擔保之債權，異
19 議人既無從提出形式上相符之債權證明文件以釋明系爭擔保
20 債權大概可能存在，依諸卷內現有事證，異議人尚無從領
21 取、處分該抵押債權，當無從主張逕以上開抵押債權，抵繳
22 因合法承受而應向本院繳納之案款。

23 (五)再因異議人迄未能補正提出與系封土地登記謄本所載內容形
24 式上相符之受擔保債權證明文件，而該第一順位普通抵押權
25 仍係合法有效登記之抵押權，本件拍賣（承受）案款依法仍
26 應優先分配予第一順位普通抵押權，是本院114年5月13日編
27 製之分配表乃以附註□□□明揭以上各情，表明：異議人聲
28 明承受合法有效，惟因未有上開擔保債權之債權證明文件，
29 異議人無從遽行處分該擔保債權，即以第一順位普通抵押權
30 擔保債權抵繳承受土地之案款，待分配表確定後，異議人仍
31 應繳納801,584元到院，始能發給系封土地權利移轉證書等

01 語。所為相關註記說明，核與法律規定相符，應無違誤，益
02 無異議意旨所指暗渡陳倉、以分配表附註欄否准異議人承受
03 等情事。

04 (六)至異議人併主張撤回承受之聲請，揆諸上□所揭示之規定及
05 說明，於異議人一經向執行法院為承受之表示，執行法院准
06 予承受之際，買賣契約即已成立，承受人自無從再行撤回其
07 承受之表示。是異議人聲明異議而撤回承受之聲請，礙難准
08 許，應併予駁回。

09 (七)末以，因異議人未能提出優先債權證明文件，致無從行使優
10 先債權抵繳承受案款，而須先向本院繳納之801,584元，其
11 中分配予第一順位普通抵押權之784,177元，於日後異議人
12 提出形式上符合土地登記謄本所載普通抵押權擔保債權之證
13 明文件後，當由異議人領回該筆款項。再本件分配表確定
14 後，異議人逾期未繳納上開承受案款，本院執行處依強制執
15 行法第94條第2項規定應再行拍賣，均併此敘明。

16 (八)綜上各節，本件拍賣程序暨准予異議人承受之程序、114年5
17 月13日編製之分配表於異議人提出優先債權證明文件前命異
18 議人補繳承受款項之註記，均合法無違誤。異議人提出異議
19 聲請撤銷本件拍賣程序、撤銷分配表，均無理由，所請均應
20 予駁回。又撤回承受之聲請於法無據，併予駁回。

21 四、依強制執行法第12條第2項規定，裁定如主文。

22 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院提出
23 異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

24 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
25 民事執行處司法事務官 蔡炎暉