

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度司執字第18580號

聲 明 人

即 債務人 沈睿柏

相 對 人

即 債權人 有限責任基隆市第二信用合作社

法定代理人 林曼麗

上列當事人間因清償債務強制執行事件，聲明人就本院核定之底價，聲明異議，本院裁定如下：

主 文

聲明駁回。

程序費用由聲明人負擔。

理 由

一、當事人或利害關係人對於強制執行命令或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制执行程序終結前，為聲請及聲明異議。前項聲請及聲明異議，由執行法院裁定之，強制執行法第12條定有明文。

二、本件聲明人於民國114年1月14日具狀對如附表所示之甲標底價聲明異議意旨略以：貴院就甲標之鑑定價格新臺幣(下同)2,031,000元訂於113年12月23日詢價。聲明人認為鈞院將拍賣底價核定為2,440,000元實屬過高，請鈞院將最低拍賣價格核定為2,031,000元云云。

三、按拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額。強制執行法第80條定有明文。執行法院核定之價格應如何認為相當，係屬執行法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指摘（最高法院88年度台抗字

第13號裁定參照)。且執行法院核定之拍賣最低價額，僅限制投標人投標價額之下限，就願出之最高價則不受限制。拍賣物果值高價，經應買人之競價應可以合理價格賣出，而無損於債權人或債務人之權益（最高法院103年度台抗字第648號裁定參照）。

三、查鑑價結果僅係執行法院核定動產或不動產拍賣最低價格之參考，執行標的之拍賣底價應以多少為適當，乃係法院應依職權決定事項，非當事人所得干涉。又本院依職權核定拍賣底價，係為吸引市場中有願購買之投標人得以關注本件拍賣標的，如第一次拍賣底價實屬過高，自會在後續進行之減價拍賣中，由市場投標人自由競爭價格投標，不容聲明人主張降低拍賣底價，且系爭不動產如以高價賣出，亦有助於聲明人清償債務，並無不利於聲明人之情形。故聲明人之聲明異議，顯無理由，應予駁回。

三、依強制執行法第12條第2項、第44條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

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

中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
民事執行處司法事務官

附表：

標別：甲

113年司執字018580號 財產所有人：沈睿柏(原名：沈秋良)								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	基隆市	中正區	長潭		662	75	4分之2	2,180,000元
	備考							
2	基隆市	中正區	長潭		664-5	9	4分之2	260,000元
	備考							