

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度執事聲字第47號

01
02
03 異 議 人 唐士昭
04 曾翊菲
05 李田榮
06 吳秀美
07 沈漢昌
08 陳文通
09 吳秀蘭
10 楊雅玲
11 鄭依萍
12 林茂昌
13 徐瑞琳

14 0000000000000000
15 潘自誠
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 0000000000000000

20 相 對 人 展雲事業股份有限公司

21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 法定代理人 黎婉萍
24 0000000000000000
25 0000000000000000

26 上列當事人間清償債務強制執行事件，異議人對於民國113年10
27 月17日本院民事執行處司法事務官所為本院110年度司執助字第8
28 33號裁定聲明異議，本院裁定如下：

29 主 文

30 異議駁回。

01 異議程序費用新臺幣1,000元由異議人負擔。

02 理由

03 一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員
04 辦理之。本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，
05 均得由司法事務官辦理之，強制執行法第3條及法院組織法
06 第17條之2第1項第2款定有明文。次按司法事務官處理事件
07 所為之處分，與法院所為者有同一之效力。當事人對於司法
08 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
09 變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前
10 項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，
11 應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為
12 適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴
13 訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項分
14 別定有明文。上開規定，為強制執行程序所準用，強制執行
15 法第30條之1復有明文。經查，本院民事執行處司法事務官
16 於民國113年10月17日作成110年度司執助字第833號裁定
17 （下稱原裁定），並於113年10月29日送達異議人，異議人
18 於原裁定送達後10日內具狀聲明異議（聲明異議狀到院日為
19 113年11月8日），並未逾期，有本院送達證書、民事聲明異
20 議狀等件在卷可查（見110年度司執助字第833號卷【下稱83
21 3號卷】（七）第232-243頁；113年度執事聲字第47號卷【下稱
22 執事聲卷】第13頁），本院民事執行處司法事務官認其異議
23 無理由而送請本院裁定，經核與上開規定相符，本院自應就
24 司法事務官所為之原裁定，審究異議人異議有無理由，而為
25 適當之裁定，合先敘明。

26 二、聲明異議意旨略以：

27 （一）本件聲明異議人等，為取得對相對人即執行債務人展雲公司
28 執行債權之準執行債權人，亦為本件執行標的（下稱系爭不
29 動產）之消費者、投資人，渠等已確定之債權額高達新臺幣
30 （下同）6億4,039萬3,273元。因系爭不動產之處分攸關已
31 晉塔之消費者家族之權利，更影響展雲公司清償債務之能

01 力，故聲請本件執行程序改採強制管理，合先敘明。

02 (二)依強制執行法第75條第1項規定，對不動產之執行「查封、
03 拍賣」並非唯一選項，強制管理方式亦屬可行。採取強制管
04 理代替拍賣程序，可避免因進行拍賣而驚擾已入葬或晉塔之
05 往生者或列祖列宗。復觀諸相對人歷年經會計師簽證之「財
06 務報表」每年至少有15億以上之營收，扣除必要費用後，尚
07 可清償5至6億之債務，經推估債務人之債務雖高達200億
08 元，如採強制管理，已晉塔、已入葬或已購買塔位者，可選
09 擇不解約，至少扣除100億元之債務，另屬「向雲禪靜墓
10 地」約50億元債務，亦可透過強制管理造墓「火化土葬」銷
11 售，至於積福案及金幸福合約共約30億元，民間債務約20億
12 元，僅需處理約52億元；又抵押權人可透過繳納利息分期清
13 償，故採強制管理，預估可於10年內清償全部有擔保、無擔
14 保之債務，相較於逕行拍賣，反將肇致普通債權人無法受
15 償。

16 (三)況本件系爭不動產經本院委請估價師估價，所為之論述係以
17 一般不動產之使用方式為據，並未考量系爭不動產實際係作
18 為殯葬塔位使用，其價值、負擔與利用方式均與通常土地、
19 建物有別，估價方式有誤，僅估得1億5,662萬7,579元，價
20 格嚴重低估，與系爭不動產於本件執行程序前110年2月28日
21 由相對人委託優世國際估價師事務所「林金生估價師」估
22 價，估得之價額高達812億5,544萬2,401元，2份估價報告差
23 距高達800餘倍，若逕以估價拍賣模式進行，除無法保全債
24 權人權益外，更造成相對人償債效果大打折扣，足認非適法
25 之執行方法。

26 (四)末就系爭不動產屬殯葬設需長期維護管理使用，除經營人須
27 經主管機關核可外，更有長期維護之必要，而本件系爭不動
28 產之使用權利多半為相對人之客戶，其中不乏已有晉塔使用
29 之情形，而此類受影響之客戶，於事發後即籌組社團法人中
30 華民國展雲事業蓬萊陵園全國債權人團結協會（下稱蓬萊陵
31 園債權人協會），並將本於系爭不動產使用者之身分，參與

01 本件強制執行程序及其他民、刑事求償程序，故關於強制管
02 理之管理人，如由蓬萊陵園債權人協會擔任，除可確保系爭
03 不動產繼續發揮機能，更可兼顧廣大客戶之使用利益、有效
04 清償其餘債權人，同時免除無權利經營者拍定後無法使用之
05 窘境。是異議人主張應以將系爭不動產由蓬萊陵園債權人協
06 會或由本院選派適當之管理人，以強制管理作為本件執行方
07 法，將不動產之收益，扣除管理費用及其他必要支出後，交
08 與債權人，始能保全全體債權人及債務人之利益等語。

09 (五)為此聲明：1、原裁定廢棄。2、本件系爭不動產應由蓬萊陵
10 園債權人協會或選派適當之管理人強制管理。

11 三、按刑法第38條之物及第38條之1之犯罪所得之所有權或其他
12 權利，於沒收裁判確定時移轉為國家所有。前項情形，第三
13 人對沒收標的之權利或因犯罪而得行使之債權不受影響；而
14 依刑事訴訟法所為之扣押，具有禁止處分之效力，不妨礙民
15 事假扣押、假處分及終局執行之查封、扣押，刑法第38條之
16 3第1項、第2項、刑事訴訟法第133條第6項分別定有明文。
17 上開條文相互對照可知，刑事訴訟法第133條第6項條文僅敘
18 明禁止處分之效力不妨礙民事假扣押、假處分及終局執行之
19 查封、扣押，並未言及則得否就刑事扣押物為「換價程
20 序」。惟參諸刑法第38條之3之立法理由，扣押物於宣告沒
21 收之裁判確定前，雖具有禁止處分之效力，然立法者衡酌交
22 易安全維護及犯罪被害人保護，對於第三人於沒收標的或為
23 追徵目的而扣押之財產上，原已存在權利之存續及行使，或
24 被害人因犯罪而得行使之債權，均不因扣押而生任何障礙，
25 仍得優先行使其等債權。是依前開說明，抵押物經扣押後，
26 基於抵押物之強力追及性，抵押權人仍得行使抵押權，向執
27 行法院聲請對遭刑事扣押之抵押物進行變價拍賣。反面言
28 之，若非屬刑法第38條之3所定得優先受償之人，業經沒收
29 扣押之物，為避免生以犯罪所得代債務人清償債務之效果，
30 使債務人變相享有犯罪所得，致違背刑法第38條之1徹底剝
31 奪犯罪所得之立法旨趣，並損及刑案被害人之權益，故在刑

01 事案件關於沒收之裁判確定前，普通債權人依刑事訴訟法第
02 133條第6項規定，就禁止處分之財產，經查封後，換價分配
03 應俟刑事案件終結且關於沒收之裁判確定後，再視檢察官刑
04 事執行結果續為處理。

05 四、而按不動產之強制執行，以查封、拍賣、強制管理之方法行
06 之；已查封之不動產，執行法院得因債權人之聲請或依職
07 權，命付強制管理，強制執行法第75條第1項、第103條亦定
08 有明文。相較於「拍賣」係將查封之不動產換價以清償債
09 務，「強制管理」則係透過執行法院以命令，將查封之債務
10 人之不動產，交付債權人或適當之第三人管理，並將管理所
11 得之收益用以清償債務之執行方法，同屬「換價」以滿足金
12 錢債權之終局執程序。而按抵押權之效力，及於抵押物扣
13 押後抵押人就抵押物得收取之法定孳息，民法第864條定有
14 明文，故前開具優先受償權人，依刑法第38條之3之立法意
15 旨，尚非不得對業經刑事扣押之不動產，向執行法院聲請命
16 付具終局執行性質之強制管理，以管理所得收益優先清償其
17 債務。惟不在刑法第38條之3所列之「普通債權人」聲請強
18 制執行，依刑事訴訟法第133條第6項規定，僅得止於查封程
19 序，不得進行終局執行，蓋於刑事案件尚未終結前，因刑事
20 扣押保全之債權金額既不確定，自無從對該普通債權進行分
21 配。從而，同為換價程序取償之強制管理所得之收益，對普
22 通債權人而言，亦應無優先清償之權，則賦予其得向執行法
23 院聲請強制管理權，難謂存有實益，而認其不得聲請強制管
24 理。

25 五、經查：

26 (一)本件執行系爭不動產，因相對人涉嫌以投資「蓬萊陵園墓
27 地」為標的吸金，經臺灣臺北地方檢察署依違反銀行法罪嫌
28 起訴，並由臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）以112年度
29 金重訴字第7號審理中（下稱系爭刑事案件），相對人所有
30 之系爭不動產，則遭臺北地院依刑法第38條之1規定，以宣
31 告犯罪所得沒收為目的裁定扣押（110年度聲扣字第51號裁

01 定)，並經法務部調查局新北市調查處於110年12月22日新
02 北法字第11044666390號函為刑事禁止處分登記在案，此有
03 前揭函文、臺北地院112年5月9日北院忠刑律112金重訴7字
04 第1129021067號函、土地登記公務用謄本、建物登記公務用
05 謄本附卷可佐（見833號卷(五)第5-53頁、第61-63頁、第94頁
06 正反面）。本件異議人既為「普通債權人」，對系爭不動產
07 不具有擔保物權存在，是依前開說明，異議人對於業經刑事
08 沒收扣押之系爭不動產，應無從聲請強制管理。

09 (二)又縱認本件異議人得聲請「強制管理」，惟強制管理係以不
10 動產之收益為執行對象，故必須具有收益力之不動產，始得
11 為強制管理之標的。再按執行法院依強制執行法第103條規
12 定，對於已查封之不動產命付強制管理者，應以該不動產在
13 相當期間內，其收益於扣除管理費用及其他必需之支出後，
14 足以清償債權額及債務人應負擔之費用者為準，辦理強制執
15 行事件應行注意事項第59點亦有明文。是當法院衡酌查封之
16 不動產於相當期間內，如無收益，或收益於扣除管理費用及
17 其他必需支出後，已不足清償債權人之債權額及債務人應負
18 擔之費用者，即不得依上開規定命付強制管理。而所謂強制
19 管理所得之「收益」，應僅限於「天然孳息」及「法定孳
20 息」。法定孳息，係指因法律關係所得之收益，如出租不動
21 產之租金。債務人自行使用不動產可得之利益，或債務人營
22 業管理所得之收益，均非屬法定孳息，如：公司、大賣場、
23 戲院、飯店、旅館等之營業，雖以不動產為主要構成要素，
24 但不得以為強制管理之對象，否則即超出不動產之收益範
25 圍，而介入債務人之營業權。另依民法第864條規定，抵押
26 權人對於抵押物扣押後，就該抵押物得收取之法定孳息，亦
27 有優先受償之權。是若欲聲請強制管理之不動產本身，其天
28 然孳息或法定孳息業經其他債權人聲請執行，則債務人並無
29 收益權能，無從為強制管理收益，即不得對之強制管理。

30 (三)查本件異議人主張之強制管理方案，係透過指定蓬萊陵園債
31 權人協會或選派適當之管理人接管、經營系爭不動產上之殯

01 葬事業，以獲得之營業利潤用以抵償債務。惟依前揭說明，
02 此種利用系爭不動產為營業所得之利益，並非管理人得採行
03 之強制管理取得收益之方式；且相對人於系爭不動產上之
04 「蓬萊陵園」殯葬設施經營許可，因系爭刑事案件，遭新北
05 市政府以新北府民殯字第1115231416號函廢止，並同意福座
06 開發股份有限公司（下稱福座公司），於維持相對人位於
07 「蓬萊陵園」之財產（包括本件系爭不動產）現況範圍內，
08 得為管理、維護等部分經營許可行為，此有新北市政府殯葬
09 管理處112年4月26日新北殯政字第1124984074號函在卷可稽
10 （見833號卷(五)第83-84頁），亦徵若依異議人主張之方案聲
11 請管理人強制管理系爭不動產，即與新北市政府核准福座公
12 司取得對蓬萊陵園部分經營許可之權限相衝突，是異議人聲
13 請對系爭不動產強制管理，應無足取。

14 (四)再參以異議人所積欠之債務，業經本院司法事務官查明設有
15 最高限額抵押權擔保債權總金額第1、2、3順位各為9億3,60
16 0萬元、1億2,000元、3億6,000元，其中：1、第1順位抵押
17 權人陳報之本金為2億2,245萬6,098元，及其中1,820萬6,01
18 2元自110年8月29日起至清償日止按年息百分之3.679計算之
19 利息，暨自110年9月29日起至清償日止，逾6個月以內按上
20 開利率百分之10，逾期超過6個月以上，按上開利率百分之2
21 0計算之違約金；其中1億3,832萬5,086元自110年8月24日起
22 至清償日止按年息百分之4.7369計算之利息，暨自110年9月
23 24日起至清償日止，逾期6個月以內按上開利率百分之10，
24 逾期6個月以上按上開利率百分之20計算之違約金，暨執行
25 費177萬9,649元。2、第2順位抵押權人陳報之本金為7,500
26 萬元，及自110年8月23日起按年息百分之6計算之利息暨執
27 行費60萬元。3、第3順位抵押權人陳報之本金為3億6,000萬
28 元，及自111年6月28日起按年息百分之10計算之利息暨執行
29 費288萬元。而上開抵押權人均已聲請併案執行，有本院111
30 年度司執字第2615號、112年度司執字第16669號、112年度
31 司執字第20657號併入本件執行程序可稽；此外，系爭不動

01 產亦有稅捐債權等優先債權存在，異議人陳稱經推估債務人
02 之債務總額高達200億元，今其既未提出除前開方案外之其
03 他適法可得收益之管理方式，亦未提出如何合理預估可於10
04 年內清償全部有擔保、無擔保鉅額債務之明確事證以佐其
05 說，異議人主張透過強制管理系爭不動產，於收益扣除管理
06 費用及其他必需支出後，尚存得以清償債權人之債權及債務
07 人應負擔費用乙節，難謂可採，因而不具採行強制管理之實
08 益。況前經本院轉知抵押權人，第1、3順位抵押權人即併案
09 債權人福座開發股份有限公司，亦具狀表示不同意強制管
10 理，主張應續行拍賣程序（見110年度司執助字第833號卷(四
11 第341-343頁），足徵具優先受償權之抵押權人，既無意願
12 採行強制管理，則列後債權人對於執行方法亦難認有置喙餘
13 地。

14 (五)職是，本件異議人既僅為普通債權人，對於遭刑事扣押之系
15 爭不動產為強制管理所生之收益，不具優先受償權，依刑事
16 訴訟法第133條第6項，應同受禁止處分效力所及，而不得聲
17 請為終局執行查封、扣押程序之外，同具換價效果之強制管
18 理；且縱認異議人得為強制管理，本件得優先行使債權之抵
19 押權數額龐大，客觀上難認透過強制管理清償異議人之債務
20 存有實益，而異議人提出之管理方案亦非強制管理之管理人
21 具體可執行、獲取收益，以清償債務之方法，是異議人所為
22 之強制管理聲請，不應准許。從而，原處分駁回異議人之聲
23 明異議，於法應無違誤。

24 六、綜上所述，本院司法事務官以原處分駁回異議人之聲明異議
25 ，於法應無違誤。從而，異議人執前詞指摘原處分有所不當
26 ，求予廢棄等語，為無理由，自應予駁回。。

27 七、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第3項，裁
28 定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
30 民事第一庭 法 官 王翠芬

31 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳

01 納抗告費新台幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

03 書記官 官佳潔