臺灣高等法院高雄分院民事裁定

110年度抗字第356號

抗　告　人　建台水泥股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳德信

000000000000000000

上列抗告人因與相對人虹達開發投資顧問股份有限公司等間強制執行聲明異議事件，對於民國110年11月3日臺灣橋頭地方法院110年度執事聲字第50號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理　　由

一、聲請及抗告意旨略以：

㈠本件相對人對伊所有附表一所示48土地（下稱附表一土地）及建物聲請強制執行（原審法院107年度司執字第63605號，下稱本件執行程序），惟伊所有如附表一土地，與伊原有如附表二所示7筆土地（下稱附表二土地，與附表一土地合稱系爭55筆土地），本於民國103年2月24日由工業用地變更為特商、特住用地，並於同年8月22日經高雄市政府核准成立市地重劃之重劃會，如按預期完成市地重劃，土地價值將大漲數倍。嗣於105年5月10日，伊委託相對人三禾資產管理股份有限公司（下稱三禾公司）處理重劃事務，雙方並簽立協議書（下稱系爭協議書），詎三禾公司竟違背受任義務，在重劃期間內，於106年11月13日向法務部行政執行署高雄分署（下稱行政執行署）聲請拍賣系爭55筆土地，嗣於107年6月5日三禾公司承受附表二土地，致附表一土地成為袋地。且因三禾公司未能於期限內辦理公共設施用地之土地登記事宜，並延宕點交程序，未與伊討論重劃事務之內容，終致高雄市政府於109年12月12日將土地使用分區恢復為工業用地及鐵路用地，並解散重劃會，造成附表一土地價格減損達數

十億元，不足以清償伊之債務，如繼續拍賣將重大侵害利益。

㈡因行政執行署拍賣程序有與重劃程序抵觸之瑕疵，且附表二土地由主導重劃事務之三禾公司承受，涉及利益衝突，伊已提起民事確認拍賣無效訴訟（台灣士林地方法院110年度重訴字第359號）及刑事告訴，台灣高雄地方檢察署（下稱高雄地檢署）及法務部廉政署（下稱廉政署）亦就此不法拍賣情事進行調查中；另高雄市政府濫權違法解散重劃會，有圖利三禾公司，涉及官商勾結之情事，伊對此行政處分已提起訴願，如伊獲有利判決或上開行政處分遭撤銷，附表一土地價值即可回復。此外，伊已向高雄市政府經濟發展局檢送重劃案整體開發計劃書，期待短期內可再次申請變更使用分區，完成市地重劃業務，自可使附表一土地價值飛漲，再以合理價格進行拍賣，使債權得以完整受償。倘於此時拍賣，對伊顯有過苛且有背於公序良俗、重大侵害債權人及債務人雙方權益，故依強制執行法第10條第3項規定，執行法院得變更或延展本件執行程序期日。

㈢另依系爭協議書，三禾公司同意於重劃完成前不聲請法院進行拍賣，並同意聲請延緩強制執行，期間自協議書訂立完成時起迄至重劃完成止，足見雙方已以債之更改方式，成立新債權債務關係，詎三禾公司竟惡意聲請對伊強制執行，意圖拍賣侵奪伊之土地，取得土地開發之利益，顯有權利濫用，並違背誠信原則，本件執行程序自有不當。退步言，即便未能完成土地重劃作業，仍以工業用地及鐵路用地進行拍賣，應將系爭55筆土地一同拍賣始能還原土地應有價值，故待三禾公司將違法取得附表二土地返還予伊後，再以符合市場行情之價格進行拍賣，始符公平正義。綜上，本件執行程序之拍賣確有重大侵害伊及眾多債權人利益之情事，為日後權利回復之可能。原裁定駁回伊之異議，爰提起抗告，請求廢棄原裁定，並變更、延展本件強制執行之執行期日等語。

二、按實施強制執行時，如有特別情事繼續執行顯非適當者，執

行法院得變更或延展執行期日，強制執行法第10條第3項定有明文。而其規定意旨，在避免對債務人之苛酷執行，執行法院得將執行期日變更（期日尚未開始，以新期日取代原期日）或延展（原期日已經開始，另訂新期日續行程序），以保障債務人。惟是否有此規定之特別情事，應由執行法院就具體個案判斷之（最高法院109年度台抗字第254號民事裁定意旨參照）。再按實施強制執行時，執行法院如因有特別情事，依強制執行法第10條第3項規定而變更或延展執行期日者，乃屬執行法院之職權（最高法院96年度台抗字第267號民事裁定意旨參照）。

三、經查：

㈠本件執行程序緣由簡要如下：

1.因抗告人積欠稅款債務，經債權人稅捐機關聲請行政執行署查封拍賣抗告人系爭55筆土地（99年地稅執特專字第231878號，見原審卷㈠第4至6頁）。嗣後行政執行署（100營所稅執特專字第95601至95602號、100年度地稅執特專字第135521、157759號、103年度地稅執特專字第50679號、104年度地稅執專字第14444號、105年度地稅執專字第61318號、106年度地稅執專字第50042號、107年度地稅執字第27089號等，下合稱行政執行事件）執行拍賣減價至第三次拍賣仍無人應買，三禾公司為併案債權人，於107年6月5日第四次拍賣時承受附表二土地，有行政執行事件第四次拍賣公告及不動產拍賣筆錄（見執行卷㈠第213至214頁、卷㈤第53至54頁）在卷可參。又行政執行事件拍賣附表二土地完成後，以分配之案款清償欠稅，行政執行署以107年11月29日雄執丑字103年地稅執專字第0050679號函（下稱107年11月29日函）請原審法院107年度司執字第12815號（債權人為相對人國有財產署高雄分署，後聲請核發債權憑證而終結該執行程序）就附表一土地辦理查封登記在案，而相對人虹達開發投資顧問股份有限公司（下稱虹達公司）聲請就附表一土地併案執行，有虹達公司強制執行聲請狀及行政執行署107年11月29日函

（見執行卷㈠第1至6頁、卷㈡第64頁）在卷可稽。

2.三禾公司曾於107年6月1日向台灣高雄地方法院（下稱高雄地院）聲請就附表一土地續行執行，經高雄地院以107年度司執字第47513號受理，該案於107年12月3日因執行無效果終結，退還原債權憑證（102年度司執字第128881號債權憑證），有民事續行執行聲請狀、高雄地院民事執行處107年12月3日雄院和107司執惠字第47513號函在卷可稽（見原審卷㈡第61至63頁）。嗣三禾公司於107年12月12日再以上開債權憑證聲請強制執行，經原審法院107年度司執字第63892號強制執行程序受理，與本件其餘相對人之強制執行案卷併入本件執行程序（本件執行程序原係虹達公司聲請），業有上開執行案卷可稽。

㈡抗告人主張：附表一土地原於103年2月24日由工業用地變更為特商、特住用地，並於同年8月22日經高雄市政府核准成立市地重劃之重劃會。而伊於105年5月10日委託三禾公司處理重劃事務，然三禾公司未能於期限內辦理公共設施用地之土地登記事宜，且延宕點交程序，伊曾多次要求三禾公司前來討論重劃事務進度之內容，三禾公司避不見面，終致高雄市政府於109年12月12日將上開土地使用分區恢復為工業用地及鐵路用地，並解散重劃會，造成土地價格減損。三禾公司違反系爭協議書約定，竟惡意聲請對伊強制執行，意圖拍賣侵奪伊之土地權利，取得土地開發之利益，顯有權利濫用，並違背誠信原則，待三禾公司違法取得附表二土地返還予伊後，再以符合市場行情之價格進行拍賣，始能還原系爭土地之價值，故應暫緩執行而有變更或延展期日之情事云云。固舉106年11月13日三禾公司聲請拍賣附表二土地函文、三禾公司106年11月22日致行政執行署通知、107年6月5日行政執行署拍賣筆錄及三禾公司委任狀為證（見本院卷101至109頁）。然查：

1.附表一土地，曾經「高雄市○00○○○區○○段000地號等自辦市地重劃會」（下稱系爭重劃會）辦理重劃業務。又自

高雄市政府110年5月7日高市府地字發第00000000000號函（正本受文者為系爭重劃會）記載：依103年2月24日公告發布實施「擬定高雄市都市計劃凹子底地區細部計畫（建台水泥原廠區變更）案」規定，「..本計畫應於細部計畫公告發布實施3年內完成第一期市地重劃範圍內公共設施用地之點交」，因系爭重劃會未於106年2月24日前完成重劃區內公共設施用點交，且又無法提出完整文件申請展延，經高雄市政府107年11月26日高市府都發規字第10734198300號函禁止該重劃範圍內，土地後續開發、建築行為，接續依都市計畫程序辦理恢復為原土地使用分區，嗣經內政部都市計劃委員會109年9月22日第977次會議決議，同意依高雄市政府研析意見辦理，後續相關土地所有權人如有繼續開發之必要，請高雄市政府另案協助依都市計畫法定程序辦理變更，並以109年12月11日高市府都發字第10936010801號公告發布實施。系爭重劃會未於106年2月24日前完成重劃區內公共設施用點交，將解散重劃會等語（見執行卷㈤第160頁），以及高雄市政府以109年12月11日高市府都發規字第10906010801號公告發布實施辦理都市計畫「變更高雄市主要計畫凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地」，並自109年12月12日零時起生效等語，亦有高雄市政府109年12月30日高市都發規字第10936374000號函附卷可稽（執行卷㈤第38頁），可知系爭重劃會因未於106年2月24日前完成重劃區內公共設施用點交，且又無提出完整文件申請展延，經高雄市政府依都市計畫程序於109年12月11日公告實施恢復為原使用分區為工業用地及鐵路用地，並解散系爭重劃會。

2.再者，高雄市政府都市發展局以106年6月26日高市都發規字第10632345401號致函系爭重劃會（見執行卷㈠第134頁），記載：有關抗告人申請及重劃會申請都市計畫公共設施用點交期限延展，涉及都市計畫書變更，應以原提案單位即抗告人為提出變更都市計畫之權利主體，抗告人明示授與三禾公

司代理權並未包含擬定或變更，請抗告人於一個月內檢送符合都市計畫法第27條第1項第3款之相關文件取得同意函後，再檢送變更都市計畫書、圖，俾便辦理後續都市計畫個案變更程序等情（見執行卷㈠第134頁），可知系爭重劃會申請都市計畫公共設施用點交期限延展，應由抗告人申請變更都市計畫，並提出符合法規之文件取得同意後，再檢送變更都市計畫書、圖，以辦理後續都市計畫個案變更程序，並非屬三禾公司之職責。至於抗告人雖主張：伊早於106年1月9日即要求三禾公司配合辦理展延事宜，係三禾公司不願派員與伊說明細節，伊為避免重劃無法順利進行，亦多次向高雄市政府申請展期，並無故意拖延云云，固據提出106年1月9日致函三禾公司、同年2月21日、3月3日及3月27日致函高雄市政府都市發展局內容為證（見本院卷第117至121頁）。惟系爭重劃會之提案人既為抗告人，聲請上開延長點交期限所需符合法規之相關文件，以及變更都市計畫書、圖，均應由抗告人提出，業如前述，上開函文僅能證明抗告人曾向三禾公司表示請其配合抗告人辦理申請展期手續，以及抗告人數次向高雄市政府聲請延展點交公共設施用地期限，均不足為有利於抗告人之認定；此外，抗告人就三禾公司未能於期限內辦理公共設施用地之土地登記事宜，並延宕點交程序，未與抗告人討論重劃事務之內容，終致高雄市政府解散重劃會乙節，未能舉出其他證據以實其說，自難以公共設施辦理點交延展未能達成，即認係因可歸責於三禾公司所致，尚難認繼續執行對抗告人有苛酷之情事。

3.至於抗告人提出106年11月13日三禾公司致函行政執行署聲請拍賣附表二土地（見本院卷第101頁），及106年11月22日行政執行署通知記載三禾公司聲請先行拍賣無抵押權之附表二土地之內容（見本院卷第103頁），並107年6月5日行政執行署拍賣筆錄記載附表二土地由三禾公司承受（見本院卷第105至107頁）等情；然行政執行事件原係因抗告人積欠稅捐，經債權人高雄市稅捐稽徵處左營分處、財政部國稅局大

安分局移送行政執行，併案債權人為虹達公司、三禾公司、國有財產署南區分署，而附表二土地係屬行政執行事件之拍賣標的，三禾公司既為債權人之一，則依強制執行法第91條規定，自得承受拍賣之不動產。而抗告人提出之委任狀（見本院卷第109頁），亦僅能證明三禾公司曾委任呂嘉正承受拍賣不動產事宜：綜合上開事證，均難據以認定本件應暫緩執行而有變更或延展期日之情事，不足為有利於抗告人之認定。

4.抗告人雖主張：三禾公司違反系爭協議書約定，聲請對伊財產強制執行，顯有權利濫用並違背誠信原則，執行程序自有不當云云。惟觀諸系爭協議書內容所示（見系爭執行卷㈠第100至101頁），第2條約定：乙方（指三禾公司）同意於重劃完成前不聲請法院進行拍賣（目前已進入第三次拍賣程序、定於5月12日下午3點30分進行拍賣），並同意聲請延緩執行之聲請。延緩強制執行期間自本契約訂立完成時起，迄至重劃完成止等語，嗣三禾公司聲請延緩強制執行，經高雄地院102年度司執字第128881號執行程序准予延緩執行至105年8月9日，三禾公司再度於105年8月9日具狀聲請延緩執行，亦准予延緩執行至105年11月9日，執行法院再定105年12月22日進行第三次拍賣，三禾公司於105年12月16日具狀撤回強制執行，有高雄地院民事執行處105年6月5日、105年9月8日函及105年11月28日通知（見原審卷㈠第110至115頁）及三禾公司105年12月16日撤回拍賣聲請狀在卷可稽（附於外放102年度司執字第128881號影印卷內）。足認三禾公司於系爭協議書簽訂後，已依系爭協議書第2條完成履行延緩執行之義務，並撤回強制執行之聲請，自難認有權利濫用並違反誠信原則之情事。至抗告人主張：三禾公司違反系爭協議書之約定承受附表二土地，並持續掌控系爭重劃會事務云云，雖據提出系爭重劃會107年8月30日第12次理事會會議紀錄為證（見本院卷第111至113頁）。然系爭協議書係針對高雄地院102年度司執字第128881號執行程序所為延緩執行之

約定，且嗣後高雄市政府於109年12月11日公告實施系爭重劃會內土地恢復為原使用分區為工業用地及鐵路用地，並解散系爭重劃會，如前所述，是土地重劃已無法完成，三禾公司嗣對抗告人聲請強制執行，並無違反系爭協議書，該會議紀錄不足採為有利於抗告人之認定。

5.抗告人又主張：因行政執行署之拍賣程序有與重劃程序抵觸之瑕疵，土地由主導重劃事務之人三禾公司承受，涉及利益衝突，伊已提起民事確認拍賣無效訴訟（台灣士林地方法院110年度重訴字第359號）及刑事告訴，且高雄地檢署及廉政署亦就此不法拍賣情事進行調查中；另高雄市政府濫權違法解散重劃會，有圖利三禾公司，涉及官商勾結之情事，伊對此行政處分已提起訴願，如伊獲有利判決或上開行政處分遭撤銷，附表一土地價值即可回復云云，固提出最高檢察署110年8月19日函文、110年9月29日函文、法務部110年5月12日函文及高雄地院109年度易字第416號刑事判決為證（見本院卷第131至133頁、第160-1頁、第197至218頁）。然查，於本件執行程序中，附表一土地經送請碩大不動產估價師事務所鑑價，有該所於110年3月8日出具估價報告書可稽（見外放估價報告書）。而上開函文記載：抗告人法定代理人陳德信檢舉告發三禾公司法定代理人練台生等人背信，經高雄地檢署簽結，再檢具事證請求重新調查，以及告發練台生、林崑海等人與高雄市政府間涉有官商勾結、結黨營私，請求啟動偵查，最高檢察署發交高雄地檢署依法查處等情，而刑事判決則認定：三禾公司告訴抗告人前董事長鄭吉田及友人陳江源恐嚇取財、背信等罪均判處無罪乙節，凡此均與本件執行程序有無繼續執行顯非適當之情事無涉。再者，拍賣無效訴訟係針對行政執行事件之附表二土地，而抗告人所舉內政部110年11月3日函文（見本院卷第115頁），亦僅能得知系爭重劃會對高雄市政府命其解散之行政處分提起訴願，經內政部通知延長訴願決定時間乙節，縱使抗告人日後可能獲勝訴判決及行政處分經撤銷，然重劃過程仍有諸多變數，重劃

完成後之不動產市場價格亦無法預測，自無從逕認附表一土地價值得以提高，尚難認本件執行程序有特別情事而繼續執行顯非適當。

㈢抗告人另主張：伊已向高雄市政府經濟發展局檢送重劃案整體開發計劃書，期待短期內可再次申請變更使用分區，完成市地重劃業務，自可使附表一土地價值飛漲，再以合理價格進行拍賣，使債權得以完整受償。倘於此時拍賣，對伊顯有過苛且有背於公序良俗、重大侵害債權人及債務人雙方權益之情事云云，固舉110年8月1日高雄市政府推行北城計畫新聞及高雄市議會第3屆第6次定期大會都市發展局業務報告節錄資料在卷為證（見本院卷第239至241頁）。然上開新聞係記載關於「北城計畫引科技廠旺高雄」（標題），及將以中油煉油廠、建台水泥（指抗告人）及東南水泥廠等舊址，規劃為產業、商業、住宅區乙節；而上開業務報告係記載「打造北城計畫」，整合半屏山南北麓兩側高煉廠、東南水泥及建台水泥廠等轉型開發等語，可知僅為高雄市政府辦理「北城計畫」之新聞報導，以及高雄市政府都市發展局向高雄市議會所作「北城計畫」之業務報告，然均無從證明附表一土地日後必會完成市地重劃及斯時土地價格必然提高。縱使抗告人曾向高雄市政府經濟發展局檢送重劃案整體開發計劃書，然是否完成市地重劃尚屬未定，自難認本件執行程序之續行對抗告人有顯然不當之情事。是以，抗告人此部分主張，亦屬無據。

四、綜上所述，本件並無強制執行法第10條第3項規定有何繼續執行顯非適當之特別情事，則原法院司法事務官續行本件執行程序，於法自無不合。從而，司法事務官處分駁回抗告人之聲請，以及原裁定駁回抗告人之異議，於法均無違誤，抗告意旨仍執陳詞，指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　12　　日

民事第六庭

審判長法　官　魏式璧

法　官　黃悅璇

法　官　郭慧珊

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（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。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　12　　日

書記官　李采芹

附註:

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。

附表一（48筆土地及1建物）：

編號	土　地　坐　落	面積(平方公尺)	權利範圍
1	高雄市○○區○○段000地號	2340	全部
2	高雄市○○區○○段000地號	4	全部
3	高雄市○○區○○段000地號	2728	全部
4	高雄市○○區○○段000地號	3083	全部
5	高雄市○○區○○段0地號	688	全部
6	高雄市○○區○○段000地號	7030	全部
7	高雄市○○區○○段000地號	40	全部

（續上頁）

8	高雄市○○區○○段000地號	5	全部
9	高雄市○○區○○段0000地號	428	全部
10	高雄市○○區○○段0000地號	581	全部
11	高雄市○○區○○段0000地號	1124	全部
12	高雄市○○區○○段0000地號	67	全部
13	高雄市○○區○○段0000地號	119	全部
14	高雄市○○區○○段0000地號	131	全部
15	高雄市○○區○○段0000地號	130	全部
16	高雄市○○區○○段0000地號	182	全部
17	高雄市○○區○○段0000地號	382	全部
18	高雄市○○區○○段0000地號	3279	全部
19	高雄市○○區○○段0000地號	3692	全部
20	高雄市○○區○○段0000地號	4717	全部
21	高雄市○○區○○段0000地號	9211	全部
22	高雄市○○區○○段0地號	75	全部
23	高雄市○○區○○段000地號	43	全部
24	高雄市○○區○○段000地號	221	全部
25	高雄市○○區○○段000地號	409	全部
26	高雄市○○區○○段000地號	1212	全部
27	高雄市○○區○○段000地號	1895	全部
28	高雄市○○區○○段000地號	34	全部
29	高雄市○○區○○段000地號	6608	全部
30	高雄市○○區○○段0地號	3256	全部
31	高雄市○○區○○段000地號	133	全部
32	高雄市○○區○○段000地號	71	全部

33	高雄市○○區○○段000地號	96	全部
34	高雄市○○區○○段000地號	40	全部
35	高雄市○○區○○段000地號	6057	全部
36	高雄市○○區○○段000地號	5902	全部
37	高雄市○○區○○段000地號	1480	全部
38	高雄市○○區○○段0地號	361	全部
39	高雄市○○區○○段000地號	210	全部
40	高雄市○○區○○段000地號	84	全部
41	高雄市○○區○○段000地號	436	全部
42	高雄市○○區○○段000地號	2	全部
43	高雄市○○區○○段000地號	182	全部
44	高雄市○○區○○段000地號	1184	全部
45	高雄市○○區○○段000地號	462	全部
46	高雄市○○區○○段0000地號	235	全部
47	高雄市○○區○○段0000地號	244	全部
48	高雄市○○區○○段0000地號	1574	全部

建號	基地坐落 建物門牌	建物面積	權利範圍
592	高雄市○○區○○段000地號土地 高雄市○○區○○○○巷0號	一層：268.8平方公尺	全部

附表二：（7筆土地）

編號	土　地　坐　落	地目	面積（平方公尺）	權利範圍

（續上頁）

1	高雄市○○區○○段0地號	建	495	全部
2	高雄市○○區○○段000地號	建	285	全部
3	高雄市○○區○○段0000地號	建	646	全部
4	高雄市○○區○○段000地號	建	69	全部
5	高雄市○○區○○段0地號	建	15	全部
6	高雄市○○區○○段000地號	建	41	全部
7	高雄市○○區○○段000地號	建	42	全部