臺灣高等法院高雄分院民事裁定

115年度抗字第122號

抗　告　人　汪洒羽即汪蘋

000000000000000000

相　對　人　蔡益廷

000000000000000000

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於中華民國115年4月24日臺灣橋頭地方法院115年度執事聲字第23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、按查封動產，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，強制執行法第50條定有明文，於不動產執行程序及假扣押執行程序準用之，同法第113條及第136條亦有規定。惟查封、拍賣債務人之財產，應以將來拍賣所得之價金足敷清償債權額及債務人應負擔之費用為限，債權人聲請執行債務人之多項財產時，並須以此為標準而加以選擇，辦理強制執行事件應行注意事項第27點亦有明文。又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擔保物權之優先債權人參與分配，故終局執行時實際參與分配之債權人、債權金額於保全執行程序中尚無從預估，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（明顯）超額外，如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超額查封之規定。且查封不動產之拍定價格與當初鑑定價格，常有相當落差，為實務上所習見，經多次減價拍賣後始拍定之情形所在多有，難僅儘以個人委託鑑價所得不動產鑑定價格作為認定有無超額查封之依據。從而，法院評估有無超額查封，應以債務人之財產將來拍賣所得價金是否足以清償債務人應負

擔之各項費用、稅捐及債權額為斷，非以查封當時之價值為據，且查封時不動產之價格縱高於執行費用及債權金額，亦難保證將來債權人確能足額受償，故為平衡債權人及債務人之權益，若非有極端超額之情形，尚不得因查封時價值超過執行費及債權金額即遽認違反超額查封禁止原則。

二、經查：

㈠本件相對人前以原法院民國113年度訴字第367號判決為執行名義，聲請對抗告人所有財產為假執行，經執行法院以114年度司執字第94322號執行事件，查封抗告人所有門牌號碼高雄市惠民路、德富街、二聖路房地（以下合稱系爭三房地），並扣得存款新臺幣（除美金另有註記外，其餘下同）153,512元、美金1.4元、台積電股票60股、富邦金股票1,347股、大魯閣股票1股，富邦人壽保險股份有限公司保單（解約金淨值222,883元）、中華郵政股份有限公司保單（解約金淨值分別為80,413元、135,668元）等財產之事實，業經本院調閱上開執行卷宗查明無訛（見執行卷第40、87至88、145、182、185頁及本院卷第83頁）。

㈡抗告人雖主張相對人債權僅3,263,574元本息，僅惠民路房地市價即已達1,805萬元、德富街房地市價亦達1,313萬元，故惠民路房地即足以滿足相對人之債權，執行法院就抗告人其餘財產所為之查封，顯屬超額查封，應予撤銷，並聲明異議。惟系爭三房地均尚未經執行法院鑑價，且惠民路房地尚有7,050,664元抵押債權未清償，德富街房地尚有9,218,168元未清償（見執行卷第116至118頁），而不動產價格易隨時空環境之變遷而有漲跌，難以恆定，惠民路、德富街二房地將來能否於第一拍拍定，並未可知，倘依強制執行法第92條所定二次拍賣後折價比例64%及抗告人所陳市價計算，拍定價僅共約2,000萬元，扣除上開抵押債權合計約1,626萬元後，僅餘374萬元，再扣除各項費用、稅捐，並加計執行法院所扣得其他財產合計約60萬元，亦僅達434萬元。至二聖路房地，因抗告人僅有1/6應有部分，而應有部分於實務上

常因買受人無法取得標的物完整產權，併原共有人優先承買問題，致成交不易或有成交金額大幅低於依應有部分計算之價格之情形，故系爭三房地將來能否拍定，拍定價格於清償拍賣程序費用、抵押債權、土地增值稅等稅捐後之餘款，加計其餘扣得之財產後，可否滿足相對人之債權，尚未可知，依首開規定及說明，本件自難認有明顯超額查封情事。執行法院所為查封，並無不當，抗告人主張執行法院除惠民路以外房地所為之查封，均屬超額查封，應予撤銷云云，難認有憑，其據此聲明異議，自屬無據。原裁定駁回抗告人之異義，並無不當，抗告意旨指摘原裁定不當，為無所據，應予駁回。

三、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　28　　日

民事第一庭

審判長法　官　黃宏欽

法　官　謝雨真

法　官　劉傑民

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1,500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　　115　　年　　5　　月　　28　　日

書記官　蔡妮庭

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。