

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度司執字第135188號

114年度司執字第202689號

聲 明 人

即 債務人 錢枝楹

陳一君

相 對 人

即 債權人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

相 對 人

即 債權人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 王顥閔

上列當事人間拍賣抵押物、清償借款等之強制執行事件，債務人對本件執行聲請及聲明異議，本院裁定如下：

主 文

聲明人之異議及聲請均駁回。

程序費用由聲明人負擔。

理 由

一、按查封動產、不動產，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。又供拍賣之數宗不動產，其中一宗或數宗之賣得價金，已足清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時，其他部分應停止拍賣。前項情形，債務

人得指定其應拍賣不動產之部分。強制執行法（下稱同法）第50條、第113條、第96條分別定有明文。是以執行法院查封債務人之財產，應以其價格足供清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用者為限，查封之財產，如已足供清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用，當然不得再以債務人之其餘財產作為應供強制執行之財產。此乃兼顧債權人與債務人之利益，禁止超額查封之規定。法院為強制執行時，固有遵循之義務，惟如無超額查封之情事，自無該規定之適用。而查封、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。於債務人有多數財產時，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。是法院評估有無超額查封，應以債務人之財產將來拍賣所得之價金是否足以清償債務人應負擔之各項費用、稅捐及債權額以為斷，而非以查封當時之價值為認定標準（最高法院100年度台抗字第392號裁定意旨參照）。又按債務人依法領取之社會保險給付或其對於第三人之債權，係維持債務人及其共同生活之親屬生活所必需者，不得為強制執行。債務人生活所必需，以最近一年衛生福利部或直轄市政府所公告當地區每人每月最低生活費一點二倍計算其數額，並應斟酌債務人之其他財產。債務人共同生活親屬生活所必需，準用前項計算基準，並按債務人依法應負擔扶養義務之比例定其數額。執行法院斟酌債務人與債權人生活狀況及其他情事，認有失公平者，不受前三項規定之限制。但應酌留債務人及其扶養之共同生活親屬生活費用，同法第122條第2項至第4項定有明文。再按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、司法事務官、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，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議，同法第12條第1項本文定有明文。

二、本件債務人錢枝楹分別於114年11月10日、11月28日、115年

01 1月7日(共4份)、1月23日、2月12日、3月2日、3月23日、3  
02 月31日;債務人陳一君分別於114年11月28日、115年1月23  
03 日、3月2日異議(均為本院收狀日),其等異議及聲請意旨略  
04 以:(一)債權人陽信商業銀行股份有限公司(下稱陽信銀行)  
05 為第一順位抵押權人,分別持本院113年度司拍字第470號民  
06 事裁定及本院113年度司促字第26745號民事裁定為執行名  
07 義,聲請對債務人錢枝楹於附表1、2所示之不動產(下稱系  
08 爭1、2不動產)及債務人錢枝楹對第三人福興文理短期補習  
09 班之租金債權聲請執行。債務人錢枝楹主張系爭1、2不動產  
10 總價約新台幣(下同)1億6仟萬,超過借款490萬元,有超額  
11 查封情形,且仍向債務人錢枝楹之每月租金收入10萬元為扣  
12 押,已無法支應必要生活開支,聲請停止租金債權之全額扣  
13 押或變更為部分扣押或暫緩,按月酌留8萬元予債務人錢枝  
14 楹及家屬;另主張借款契約僅簽名,內容非其本人填寫,未  
15 被告知借款金額、利率、保證範圍等資訊,係空白契約由債  
16 權人陽信銀行事後填補云云。(二)債權人聯邦商業銀行股份  
17 有限公司(下稱聯邦銀行)為第二順位抵押權人,持本院114  
18 年度司拍字第444號民事裁定,聲請對系爭1不動產執行。債  
19 務人錢枝楹主張系爭1不動產41地號總價約1億2仟餘萬,超  
20 過借款110萬餘元,有超額查封情形。(三)債權人聯邦銀行  
21 持臺灣臺北地方法院114年度訴字第5377號民事判決為執行  
22 名義,聲請對債務人錢枝楹於附表2、4所示之不動產  
23 (下稱系爭2、4不動產)及債務人錢枝楹對第三人福興文理  
24 短期補習班之租金債權聲請執行,債務人錢枝楹異議,債權  
25 額僅110餘萬,債權人查封同興段、自強段總價約1億6仟  
26 萬,有超額查封情形,聲請撤銷13筆土地執执行程序,系爭4  
27 不動產另併入水股之114年度司執字第139310號之案件,市  
28 值超過2億元,已進行詢價拍賣,債權人聯邦銀行可參與分  
29 配即可,故聲請撤銷附表4建號873房地查封,債權人聯邦銀  
30 行仍向債務人錢枝楹之租金債權為扣押,已無法支應必要生  
31 活開支,聲請撤銷扣押租金債權或核留每月8萬元生活必需

費用;另主張聯邦銀行表示只要補繳二期款項3萬元即可，債務人亦匯款清償3萬元云云。復對本院執行人員於附表4建號873查封時，認執行人員言行失當、態度傲慢、言語恐嚇、羅織罪名，請求撤銷具重大程序瑕疵之執行行為所生之所有法律效果，進行行政調查並究責云云。(四)債權人陽信銀行為第四順位抵押權人，持臺灣桃園地方法院113年度拍字第198號民事裁定及本院113年度司促字第26745號民事裁定為執行名義為執行名義，聲請對債務人陳一君附表3所示之不動產（下稱系爭3不動產）執行，債務人陳一君主張借款契約僅簽名，契約空白，未勾選任何欄位，未被告知借款金額或責任，款項係撥給債務人錢枝楹，債務人陳一君不動產遭查封，涉及超額執行，請求撤銷查封;債務人錢枝楹主張陳一君被誤列為保證人，陳一君對借款不知情云云。

### 三、本件是否有超額執行等情形判斷如下：

#### (一)附表1部分(系爭1不動產):

系爭1不動產，經鑑定價格合計約1億2佰餘萬元，有鑑定報告書可稽。查債權人陽信銀行請求執行之金額約為4830餘萬元及利息、違約金，非僅債務人所述之490萬元，債權人陽信銀行表示系爭1不動產有租賃契約存續，恐降低投標人意願，恐難以透過拍賣得到清償;債權人聯邦銀行請求執行之金額約為109餘萬元及利息、違約金，進行第4次拍賣價格約為5220餘萬元，拍賣價金於扣除土地增值稅、地價稅、房屋稅、執行費等後之剩餘價金屆時是否得以滿足債權，尚未可知，並無極端超額查封或違反比例原則情形。是以本院自無法認定查封債務人系爭不動產有極端超額查封之情形，而對債務人之系爭不動產以撤銷查封，債務人聲明異議並聲請撤銷，洵屬無據，應予駁回。

#### (二)附表2部分(系爭2不動產):

系爭2不動產，經鑑定價格合計約850餘萬元，有鑑定報告書可稽。債權人陽信銀行請求執行之金額約為4830餘

萬元及利息、違約金，非僅債務人所述之490萬元；債權人聯邦銀行請求執行之金額約為109餘萬元及利息、違約金，進行第4次拍賣價格約為435餘萬元，拍賣價金於扣除土地增值稅、地價稅、執行費等後之剩餘價金屆時是否得以滿足債權，尚未可知，且債權人陽信銀行表示系爭2不動產現況為雜木林保護區用地，不易拍出，故並無極端超額查封或違反比例原則情形。是以本院自無法認定查封債務人系爭不動產有極端超額查封之情形，而對債務人之系爭不動產以撤銷查封，債務人聲明異議並聲請撤銷，洵屬無據，應予駁回。

(三)附表3部分(系爭3不動產):

本件囑託臺灣桃園地方法院執行，經該院就該不動產詢價金額4仟2佰餘萬，進行第4次拍賣價格約為2150餘萬元，扣除前3順位抵押權人擔保債權2590萬元、稅捐、執行費等，本件債權人陽信銀行為第4順位抵押權人，剩餘價金屆時是否得以滿足債權，尚未可知，並無極端超額查封或違反比例原則情形。是以本院自無法認定查封債務人系爭不動產有極端超額查封之情形，而對債務人之系爭不動產以撤銷查封，債務人之聲明異議並聲請撤銷，洵屬無據，應予駁回。債務人陳一君另主張款項係撥給債務人錢枝楹，既已查封債務人錢枝楹不動產，本件應屬超額云云；經債權人陽信銀行陳報，債務人陳一君為本院113年度司促字第26745號支付命令之普通保證人，惟其再就上開支付命令之金額，為債權人設定抵押，進而取得臺灣桃園地方法院113年度拍字第198號民事裁定，債務人陳一君兼具人保及物保身分，故就其不動產聲請執行並無違誤等語。查一般保證人之先訴抗辯權之規定，於抵押人即物上保證人並無適用，陳一君既為物上保證人，自無適用先訴抗辯權之餘地，且均屬強制執行法第14條規定所稱消滅或妨礙債權人請求之事由，應由債務人於其所提債務人異議之訴中為主張，非

01 執行法院所得審酌，不得依同法第12條聲明異議，其此  
02 部分異議為不合法。

03 (四)附表4部分(系爭4不動產):

04 債務人錢枝楹主張系爭4不動產泰山區泰山段657-34地  
05 號已併入本院水股114司執字第139310號案件，該案詢  
06 價該地為2億元，顯已超過債權人聯邦銀行之債權額110  
07 餘萬，經詢問該股詢價結果，該地鑑價約為1仟餘萬，  
08 然該地權利範圍僅為1/3，是否得以賣出尚未可知，且  
09 另有併案債權人合迪股份有限公司；本系爭4不動產其餘  
10 不動產尚未鑑價，無從得知是否超額，其上多有抵押  
11 權，且另有債權人遠東商業銀行股份有限公司就系爭4  
12 不動產建號873房地併案執行、債權人合迪股份有限公  
13 司就系爭4不動產建號873房地、657地號、657-5地號、  
14 467地號併案執行，是以本院自無法認定查封債務人系  
15 爭不動產有極端超額查封之情形，而對債務人之系爭不  
16 動產以撤銷查封，債務人之聲明異議並聲請撤銷，洵屬  
17 無據，應予駁回。

18 (五)每月租金債權部分:

19 本院114年8月18日就第三人租金債權核發扣押命令，第  
20 三人回復每月租金87,890元，並於114年12月16日核發  
21 比例移轉命令，另於115年3月26日更正比例移轉命令債  
22 權人陽信銀行之債權金額。債務人錢枝楹異議須扶養4  
23 名家屬，已無法支應必要生活開支等，本院115年1月26  
24 日認異議部分有理由，擬變更移轉命令金額，通知兩造  
25 陳述意見，債權人陽信銀行陳報債務人等二人收入來  
26 源，本院115年2月4日採認債權人陽信銀行所提資料，  
27 認債務人錢枝楹前異議無理由，核發之比例移轉命令不  
28 予變更。債權人聯邦銀行115年2月6日亦陳報，債務人  
29 錢枝楹甫於114年12月2日將名下泰山區泰山段一小段65  
30 7-35、657-37地號買賣移轉登記予第三人，依公告現值  
31 估算處分金約有130餘萬元，當不致債務人生活陷於困

頓，有新莊地政事務所函可稽。債務人錢枝楹再於115年3月2日異議，債權人陽信銀行未取得債務人書面授權，引用客戶資料，涉嫌違反個人資料保護法及銀行法等，債務人經營之餐廳目前為虧損狀態，營收流水並非個人淨利，請求撤銷移轉命令云云。本院依上開債權人陽信銀行、聯邦銀行所提資料，認債務人等二人已足支應新北市每人每月最低生活費1.2倍為21,300元，並有餘額扶養子女，故債務人異議為無理由，本院前發之比例移轉命令不予變更，債務人之聲明異議並聲請撤銷，洵屬無據，應予駁回。

(六)主張簽署空白契約等部分：

屬強制執行法第14條規定所稱消滅或妨礙債權人請求之事由，應由債務人於其所提債務人異議之訴中為主張，非執行法院所得審酌，不得依同法第12條聲明異議，其此部分異議為不合法，本院已於115年1月8日函請債務人等二人就該實體事項，向民事庭提異議訴訟以為救濟，未經民事庭裁定停止執行並提供擔保，本件不停止執行。

(七)主張附表4(系爭4不動產)建號873執行程序違法部分：

本院依債權人執行名義就系爭4不動產建號873進行查封，並依同法第77條應就不動產實際情況、占有使用情形等進行現況調查，自得進入建物內查看、訊問債務人或占有之第三人或命提出關係文書等方式為現況調查，必要時再函請地政機關協助測量查明有無增建，本院執行人員之實施強制執行之方法及程序並無違誤。

四、綜上所述，本件聲明人之異議及聲請應予駁回，依強制執行法第12條第2項、第30條之1、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

五、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 115 年 4 月 8 日

民事執行處 司法事務官 劉玉川

附表1

| 114年司執字135188號 財產所有人：陳冠名 |      |             |    |    |    |        |      |
|--------------------------|------|-------------|----|----|----|--------|------|
| 編號                       | 土地坐落 |             |    |    |    | 面積     | 權利範圍 |
|                          | 縣市   | 鄉鎮市區        | 段  | 小段 | 地號 | 平方公尺   |      |
| 1                        | 新北市  | 泰山區         | 同興 |    | 41 | 957.12 | 3分之1 |
|                          | 備考   | 信託財產委託人:錢枝楹 |    |    |    |        |      |

| 編號 | 建號   | 基地坐落<br>-----<br>建物門牌                        | 建築式樣主要<br>建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）                         |                    | 權利範圍 |
|----|------|----------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|------|
|    |      |                                              |                     | 樓層面積合計                             | 附屬建物主要建築材料及用途      |      |
| 1  | 4809 | 新北市○○區○○段00地號<br><br>-----<br>新北市○○區○○街00號2樓 | 2層樓鋼骨構造             | 一層：51.50<br>二層：452.88<br>合計：504.38 | 陽台71.87<br>雨遮14.80 | 全部   |
|    | 備考   | 含共同使用部分4810建號（信託財產委託人:錢枝楹）                   |                     |                                    |                    |      |

附表2

| 114年司執字135188號 財產所有人：錢枝楹 |      |      |    |    |     |         |      |
|--------------------------|------|------|----|----|-----|---------|------|
| 編號                       | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積      | 權利範圍 |
|                          | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  | 平方公尺    |      |
| 1                        | 新北市  | 泰山區  | 自強 |    | 459 | 3152.62 | 全部   |
|                          | 備考   |      |    |    |     |         |      |

附表3

| 114年司執字135188號 財產所有人：陳一君 |      |      |    |    |     |      |                 |
|--------------------------|------|------|----|----|-----|------|-----------------|
| 編號                       | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積   | 權利範圍            |
|                          | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  | 平方公尺 |                 |
| 1                        | 桃園市  | 桃園區  | 新埔 |    | 349 | 4590 | 1189/1000<br>00 |
|                          | 備考   |      |    |    |     |      |                 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落 | 建築式 | 建物面積（平方公尺） | 權利範圍 |
|----|----|------|-----|------------|------|
|----|----|------|-----|------------|------|

(續上頁)

01

|   |      | -----<br>建 物 門 牌<br>-----                          | 樣 主 要<br>建 築 材<br>料 及 房<br>屋 層 數 | 樓 層<br>合 面 積<br>計 | 附 屬 建 物 主<br>要 建 築 材 料<br>及 用 途 |    |
|---|------|----------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|----|
| 1 | 8269 | 桃園市○○區○○<br>段000地號<br>-----<br>桃園市○○區○○<br>○街00號4樓 | 23層鋼<br>筋混擬<br>土                 | 四層：183.29         | 陽台23.89<br>雨遮5.03               | 全部 |
|   | 備考   | 含共同使用部分8329建號（含停車位編號：地下三層73、76、地下二層156號）           |                                  |                   |                                 |    |

02

## 附表4

03

| 114年司執字202689號 財產所有人：錢枝楹 |         |                    |    |    |        |          |           |
|--------------------------|---------|--------------------|----|----|--------|----------|-----------|
| 編<br>號                   | 土 地 坐 落 |                    |    |    |        | 面 積      | 權 利       |
|                          | 縣 市     | 鄉鎮市區               | 段  | 小段 | 地號     | 平方公尺     | 範 圍       |
| 1                        | 新北市     | 泰山區                | 福興 |    | 1      | 490.68   | 9分之1      |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |
| 2                        | 新北市     | 泰山區                | 泰山 | 一  | 657    | 180      | 3分之1      |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |
| 3                        | 新北市     | 泰山區                | 泰山 | 一  | 657-34 | 250      | 3分之1      |
|                          | 備考      | 併入水股114司執字第139310號 |    |    |        |          |           |
| 4                        | 新北市     | 泰山區                | 泰山 | 一  | 657-36 | 9        | 3分之1      |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |
| 5                        | 新北市     | 泰山區                | 泰山 | 一  | 657-5  | 133      | 3分之1      |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |
| 6                        | 新北市     | 泰山區                | 自強 |    | 454    | 5189.31  | 3分之1      |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |
| 7                        | 新北市     | 泰山區                | 自強 |    | 467    | 12210.35 | 3分之1      |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |
| 8                        | 新北市     | 泰山區                | 自強 |    | 475    | 965.1    | 3分之1      |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |
| 9                        | 新北市     | 泰山區                | 自強 |    | 656    | 1880.53  | 1125分之103 |
|                          | 備考      |                    |    |    |        |          |           |

| 編號 | 建號  | 基地坐落<br>-----<br>建物門牌                              | 建築式樣主要<br>建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）              |               | 權利範圍 |
|----|-----|----------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|------|
|    |     |                                                    |                     | 樓層面積<br>合               | 附屬建物主要建築材料及用途 |      |
| 1  | 873 | 新北市○○區○<br>○段0地號<br>-----<br>新北市○○區○<br>○路○段000號4樓 | 鋼筋混凝土造<br>5層樓       | 4樓層：112.09<br>合計：112.09 | 陽台：7.34       | 全部   |
|    | 備考  |                                                    |                     |                         |               |      |