臺灣新北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第44號
115年度執事聲字第45號

異　議　人　錢枝楹

000000000000000000

上列異議人因與相對人陽信商業銀行股份有限公司、聯邦商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物等強制執行事件，對於本院司法事務官於民國115年4月8日所為114年度司執字第135188號、114年度司執字第202689號裁定提出異議，本院裁定如下：

主　文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理　由

一、查本院民事執行處司法事務官於民國115年4月8日所為114年度司執字第135188號、114年度司執字第202689號（下稱原處分）於同年月16日送達異議人，異議人於同年月22日提出異議，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，程序方面經核與強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項規定相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：執行金額與查封財產顯屬嚴重不當，為超額執行，請求撤銷或更正已為之超額查封、拍賣、扣押行為；伊實際無現金，租金遭執行，生活已受重大影響，請求審酌伊實際財務狀況，避免重複及過度執行；本件強制執行應予停止或限制執行，爰對原處分提出異議云云。

三、按強制執行貴在迅速實現執行名義內容，基於執行名義之作成機關或實體權利救濟訴訟之受理法院，與執行法院分離之原則，執行法院之審認並無實質確定力；且由司法事務官辦理執行事務等相關面向考量，執行法院就是否屬無益執行（有無拍賣實益）要件之判斷，當依外觀事實或狀態，為形式調查審認，俾兼顧上開分離原則與執行事務之特色。則法院於強制執行事件之聲明異議、異議或抗告程序，而適用強

制執行法及相關規定時，亦應依該調查審認之標準（最高法院112年度台抗字第423號裁定意旨參照）。

四、本院之判斷：

㈠關於附表1、2部分：

1.按強制執行應依執行名義為之，並應依公平合理之原則，兼顧債權人、債務人及其他利害關係人權益，以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度，為強制執行法第4條、第1條第2項所明定。依同法第113條、第50條規定，對於不動產之強制執行，固亦禁止超額查封。惟為同一債權之擔保，於數宗不動產上設定抵押權，是為共同抵押。此種抵押權，倘未限定各宗不動產所擔保之金額者，抵押權人得就各宗不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。又以數宗不動產供拍賣者，須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，債務人始得依強制執行法第96條第2項本文規定，指定其應拍賣不動產之部分。故債權人以拍賣抵押物裁定為執行名義，聲請強制執行時，除該執行名義有未成立者，或於共同抵押有顯然違反公平合理原則之情形，不得據以強制執行外，執行法院尚不得以抵押權人聲請強制執行之抵押物超額查封，駁回其部分抵押物之強制執行聲請（最高法院110年度台抗字第214號裁定意旨參照）。

2.異議人為擔保對相對人借款等債務，將附表1至2所示不動產，分別設定擔保債權總額為新臺幣（下同）5,640萬元、180萬元之最高限額抵押權予相對人，相對人本得自共同抵押物之其中一宗或數宗之賣得價金取償；又執行法院進行拍賣程序時，就供拍賣之數宗不動產，得分標進行，於其中一宗或數宗之賣得價金，已足供清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用，依強制執行法第96條規定停止拍賣其他部分以為限制，亦得由債務人指定其應拍賣不動產之部分，故執行法院不得以抵押權人聲請強制執行之抵押物超額查封，駁回其強制執行聲請。從而，異議人主張部分不動產即足以清

償全部債務，全面查封拍賣，不符比例原則云云，自無可採。

㈡關於附表3部分：

1.按查封、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，應釋明其聲請執行標的之個別財產價值，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點亦定有明文。然我國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。為兼顧債權人及債務人之利益，查封時縱有超額情形，除極端之超額外，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。況查封不動產之拍定價格與當初鑑定價格，難免有相當落差，且經多次減價拍賣後始拍定之情形，所在多有，尚難僅以不動產鑑定價格作為認定有無超額查封之依據（最高法院110年度台抗字第392號裁定意旨參照）。

2.查附表所示不動產定拍條件尚未明確，得否於第1拍即可拍定，猶難預測，況不動產之實際拍定價格與鑑定價格間常有落差，並可能經多次減價拍賣後始行拍定，如第1拍未拍定，依強制執行法第91條、第92條酌減後續行第2拍、3拍，若附表所示不動產於第2、3拍拍定，其拍定金額尚須扣除執行費用（含參與分配費用）、土地增值稅、房屋稅等稅費、最高限額抵押債權與其他次優受償之稅捐債權後，始得由普通債權人按債權額比例受償，是附表所示不動產將來能否順利拍定、實際拍定價格若干、有無他債權人參與分配、參與分配債權額為何等項，均未可知，參以附表所示之不動產，均非異議人單獨所有，而為與他人共有之不動產，勢必影響一般人之應買意願，更增加拍定之難度，則拍賣所得仍有不足清償全部執行債權及相關費用之可能，揆諸前揭說明，異議人如認執行法院超額查封之情事，應證明執行法院所查封之不動產，其價值已顯然逾越足以清償執行債權及相關費用

之範圍，並應以客觀上極為明確者為限。是以，異議人以超額查封為由聲明異議，尚難採憑。

㈢關於每月租金債權之部分：

1.按債務人對於第三人之債權，如係維持債務人及其共同生活之親屬生活所必需者，不得強制執行。固為強制執行法第122條第2項所明定。但債務人對於第三人之債權，非必全部為維持債務人及其家屬生活之必要費用，扣除此項最低必要費用尚有餘額，仍非不得為強制執行。所謂維持債務人及其家屬生活所必需之計算標準，應指依一般社會觀念，維持其最低之生活，在客觀上不可缺少者而言。另債務人主張其對於第三人之債權係「維持本人及其共同生活之親屬生活所必需」者，依強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第277條之規定，應由債務人就其主張有利於己之事實，負舉證之責。

2.經查，異議人固主張需扶養配偶陳一君、未成年子女1名、待業成年子女1名，惟未提出任何資料為證，經本院依職權查詢異議人配偶陳一君之勞就職保投保紀錄，其配偶陳一君於115年間，以新北市機踏車服務業職業工會為投保單位，勞保及職保投保薪資29,500元，且自113年起迄今數次出國至菲律賓、香港、北京、福州、東京、峇里島等地，有入出境資訊連結作業在卷可佐，尚難認為其不能維持生活，而依法有受異議人扶養之必要；又異議人復未能舉證說明待業成年子女有受扶養之必要，縱認其待業成年子女有受扶養之必要，然陳一君同為扶養義務人，異議人就待業成年子女1名、未成年子女1名之生活所必需費用，每月至多僅需共分擔約21,300元（計算式：21,300÷2人×2名＝21,300），加計異議人自己每月生活所必需之數額為約42,600元（計算式：21,300＋21,300＝42,600）。惟查，異議人為獨資商號錢堡王泰好初餐坊之負責人，依相對人所提出之財團法人金融聯合徵信中心資料，異議人之年收入欄記載為50萬元至1,560萬元，如按月平均計算，約為41,667元至130萬元，復審酌異議人自113年起迄今數次出國至菲律賓、香港、福州、釜

山、北京、東京等地，有入出境資訊連結作業在卷可佐，是異議人未能舉證說明其現有收入及財產不足以支應本人與共同生活親屬之最低必要生活費用，或該租金債權確屬維持其等生活所必要，則其主張因扣押命令查扣款項而無足夠生活費用云云，難謂有據。

㈣至關於停止執行之部分，業經本院於115年1月29日以115年度聲字第22號裁定，准予異議人以1,545萬元為相對人供擔保後，本院114年度司執字第135188號強制執行程序，於本院115年度重訴字第9號債務人異議之訴事件判決確定、和解或撤回終結前，應暫予停止，且該裁定因異議人未提抗告而確定，惟異議人迄未提供擔保聲請停止執行，在異議人提供擔保前，本件執行程序依法不能停止，則異議人此部分異議為無理由，應予駁回。

㈤綜上，本院司法事務官以原處分駁回異議人之聲請，核無不合，異議人指摘原處分不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第三庭　法　官　吳舜弼

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　賴峻權

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	最高限額抵押權	
	縣　市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		抵押權人	金額（新臺幣）
1	新北市	○○區	○○		00	957.12	3分之1	陽信商業銀行股份有限公司	5,640萬元
								聯邦商業銀行股份有限公司	180萬元
								陳銘鴻	共2860萬元
	備考	信託財產委託人:A01							

編號	建號	基　地　坐　落	建築式樣主要建築材料及房屋層	建物面積（平方公尺）		權利範圍	最高限額抵押權
				樓層面積	附屬建物主要建		

		建　　物　　門　　牌	數	合　　計	築材料及用途			
1	4809	新北市○○區○○段00地號 ---------- 新北市○○區○○○街00號2樓	2層樓鋼骨構造	一層：51.50 二層：452.88 合計：504.38	陽台71.87 雨遮14.80	全部	抵押權人	金額（新臺幣）
							陽信商業銀行股份有限公司	5,640萬元
							聯邦商業銀行股份有限公司	180萬元
							陳銘鴻	共2860萬元
	備考	含共同使用部分4810建號（ 信託財產 委託人:Ａ０１）						

附表2

114年司執字135188號 財產所有人：Ａ０１									
編號	土　　地　　坐　　落					面　積	權利範圍	最高限額抵押權	
	縣　市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		抵押權人	金額（新臺幣）
1	新北市	○○區	○○		000	3152.62	全部	陽信商業銀行股份有限公司	5,640萬元
								陳銘鴻	500萬元

附表3

114年司執字202689號 財產所有人：Ａ０１									
編號	土　　地　　坐　　落					面　積	權利範圍	最高限額抵押權	
	縣　市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		抵押權人	金額（新臺幣）
1	新北市	○○區	○○		0	490.68	1/9	永豐商業銀行股份有限公司	815萬元
								慶菊股份有限公司	165萬元
2	新北市	○○區	○○	一	000	180	1/3	曾柏榮（1/4）、韓承璿（3/4）	600萬元
3	新北市	○○區	○○	一	000-00	250	1/3		
	備考	併入水股114司執字第139310號							
4	新北市	○○區	○○	一	000-00	9	1/3		
5	新北市	○○區	○○	一	000-0	133	1/3		
6	新北市	○○區	○○		000	5189.31	1/3	陳銘鴻	500萬元
7	新北市	○○區	○○		000	12210.35	1/3	陳銘鴻	500萬元
8	新北市	○○區	○○		000	965.1	1/3	李鴻瑾	500萬元
9	新北市	○○區	○○		000	1880.53	103/1125		

編號	建號	基　　地　　坐　　落 ---------- 建　　物　　門　　牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積 合　　計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	最高限額抵押權 抵押權人	最高限額抵押權 金額（新臺幣）
1	873	新北市○○區○○段0地號 ---------- 新北市○○區○○路0段000號4樓	鋼筋混凝土造5層樓	4樓層：112.09 合計：112.09	陽台：7.34	全部	永豐商業銀行股份有限公司	815萬元
							慶菊股份有限公司	165萬元