

臺灣澎湖地方法院民事裁定

114年度司執字第6988號

聲明異議人

即 債務人 陳苡妤即陳寶婷即蔡寶婷

債 權 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

第 三 人 蔡惠琴

上列聲明異議人就債權人合迪股份有限公司對債務人陳苡妤即陳寶婷即蔡寶婷聲請強制執行事件，聲明異議，本院裁定如下：

主 文

聲明異議駁回。

理 由

一、聲明異議意旨略以：附表土地已於民國108年經臺灣臺南地方法院於108年度司家非調字第136號案件調解成立移轉登記予第三人。又執行債權設有動產抵押，債權人應先執行擔保品為宜。況聲明人於簽立擔保債權之本票時未滿20歲，不應承擔此筆債務。且附表土地核定底價顯然低於附近成交行情，為此聲明異議等語。

二、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，得於強制執程序終結前，為聲請或聲明異議，此觀強制執行法（下稱本法）第12條第1項本文、第3條第2項規定即明。次按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民

01 法第759條定有明文。該條文所謂因法院之判決，於登記前
02 已取得不動產物權者，係指以該判決之宣告足生物權法上取
03 得某不動產效果之力，恆有拘束第三人之必要，而對於當事
04 人以外之一切第三人亦有效力者而言，惟形成判決始足當之
05 ，不包含其他判決在內（最高法院43年台上字第1016號、65
06 年台上字第1797號判例意旨參照）。又和解成立者，雖與確
07 定判決有同一之效力。惟判決為法院對於訴訟事件所為之公
08 法的意思表示；調解或和解，為當事人就訴訟上之爭執互相
09 讓步而成立之合意，其本質並非相同，故形成判決所生之形
10 成力，無由當事人以和解之方式代之（最高法院58年台上字
11 第1502號判例意旨參照）。再按拍賣不動產，執行法院應命
12 鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額，
13 本法第80條定有明文。而執行法院核定之價格應如何認為相
14 當，係屬執行法院職權裁量之範圍。又109年12月25日修正
15 民法第12條滿18歲者為成年，並配合刪除第13條第2項未成
16 年人結婚視為有行為能力人之規定，並自112年1月1日起施
17 行，民法總則施行法第3之1條參照，併予敘明。

18 三、經查，債權人持臺灣士林地方法院114年度司票字第12351號
19 本票裁定及確定證明書為執行名義係持對人之執行名義，非
20 對物之執行名義。而強制執行程序係採行當事人進行主義，
21 債權人得聲請法院強制執行債務人所有之某特定財產，而執
22 行法院應僅就債權人擇定之標的為執行。故本案債權人得選
23 擇就聲明人所有之附表土地聲請執行。至於調解筆錄記載就
24 請求附表土地所有權移轉登記事項成立調解，雖與確定判決
25 有同一效力，權利人可持之向地政機關申請辦理土地所有權
26 移轉登記，然此無形成判決之形成力。故於移轉登記辦妥前
27 ，因尚未取得土地所有權，非附表土地之所有權人。本件於
28 114年10月7日聲請強制執行時，附表土地仍登記為聲明人所
29 有，並經法院函請地政機關辦理查封登記在案。第三人自非
30 附表土地所有人。而第三人對聲明人是否取得執行名義，及
31 是否聲明參與分配，當由其依本法關於參與分配之相關規定

具狀提出，再由本院為准否之判斷。而拍賣底價之核定，乃本院職權裁量範圍，執行法院核定之拍賣最低價額，僅限制投標人投標價額之下限，就願出之最高價則不受限制。拍賣標的果值高價，經應買人之競價應可以合理價格賣出，而無損於債權人或債務人之權益。末查，聲明人於110年8月31日簽立本票當時，為滿18歲之限制行為能力人且已結婚，視為有行為能力人，應就其發票行為負清償之責。故本件聲明異議，為無理由，應予駁回，爰裁定如主文。

四、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，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 115 年 1 月 19 日
民事執行處 司法事務官 王志浩

附表：

114年司執字006988號 財產所有人：陳苡妤								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	澎湖縣	湖西鄉	成功北		655	441.74	2分之1	
	備考	現為雜草銀合歡林，人員難以進入，距東北側道路約85公尺，有無地上物以實測為準。						

以上正本與原本無異。