

臺臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度執事聲字第119號

異 議 人 郭馥甄

相 對 人 石金珠

代 理 人 陳青霞

上列當事人間因假扣押強制執行事件，異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國113年10月16日所為裁定（113年度司執全字第168號）聲明異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

異議程序費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理 由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力。當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項前段、第2項、第3項分別定有明文，上開規定依強制執行法第30條之1規定準用之。本院民事執行處113年度司執全字第168號裁定（下稱原裁定）於民國113年10月18日送達異議人，異議人於同年月28日具狀聲明異議，未逾不變期間，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，經核與上開規定相符，本院自應就司法事務官所為之原裁定，審究異議人異議有無理由，並為適當之裁定，合先敘明。

二、異議意旨略以：債權人即相對人持本院113年度司裁全字第3

81號假扣押裁定（下稱系爭假扣押裁定）並供擔保後，聲請就債務人即異議人所有如附表一、二所示不動產及台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱富邦銀行）、京城商業銀行股份有限公司（下稱京城銀行）之存款債權為假扣押執行。惟其中就附表一所示不動產之公告現值已達新臺幣（下同）1,310萬4,006元，而參考同棟大樓之實價登錄可知附表二編號1之房地市價高達2,380萬，附表二編號2同一社區之房地市價高達2,444萬，縱以最低成交價三拍即64折計算，附表二之房地可預期拍定價額至少為2,844萬1,600元，扣除貸款餘額仍有1,308萬7,187元，且經扣押之存款合計為465萬9,667元（含外幣折合新臺幣部分），與相對人之假扣押債權金額1,000萬元相較，顯有極端超額查封之情形，本件應屬超額查封，應就超額查封之部分塗銷查封登記。原裁定駁回債務人之異議，顯有未洽，為此聲明異議，請求廢棄原裁定；113年5月20日南院揚113司執全清字第168號、113年5月24日南院揚113司執全清字第168號假扣押命令就附表二所示不動產及富邦銀行之存款部分之假扣押執行程序應予撤銷等語。

三、按強制執行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，強制執行法第1條第2項定有明文。蓋強制執行程序攸關債權人、債務人及其他利害關係人之權益，故執行行為應公平合理兼顧其等權益，以適當方法為之，不得逾必要限度，並符合比例原則（同條項立法理由參照）。次按查封不動產，以其價格足以清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用為限，強制執行法第113條準用第50條規定甚明。是如逾越債權額之查封，即屬「超額查封」而不應准許。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，自不得再以債務人之其餘財產作為應供強制執行之財產。所查封之財產苟有不足，須對債務人之財產再為執行，仍以補足所需清償之債權額及應負擔之費用為限。至於所查封之財產是否足額，乃執行法院應依職權調查之事

項（最高法院96年度台抗字第772號、97年度台抗字第532號裁定意旨參照）。惟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，非以查封當時之價值為認定標準。因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；且查封標的物於日後經終局執行拍賣時，能否迅速拍賣、實際價格若干、是否有其他債權人參與分配，及拍賣所得於分配後是否足敷清償債權人之債權，於實際拍定前，難以確定。故衡量是否超額查封，應以客觀上極為明顯者為標準（最高法院100年度台抗字第392號、102年度台抗字第559號裁定意旨參照），是於債務人有多數財產可供執行時，即應以此為標準加以選擇，就財產價值與債權額相當之財產為強制執行（最高法院89年度台抗字第35號裁判要旨參照）。

四、經查：

- (一)本件相對人持系爭假扣押裁定並供擔保後，聲請就異議人所有如附表一、二所示不動產及富邦銀行、京城銀行之存款債權為假扣押執行，經本院以113年度司執全字第168號假扣押強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案等情，業據本院調取系爭執行事件卷宗核閱無訛。
- (二)查如附表一、二所示不動產未經鑑價亦未定第一拍底價，若依目前之卷證資料，就附表一所示不動產之公告現值（通常低於市價）合計1,229萬1,756元定為第一拍底價（異議人計算為1,310萬4,006元應有誤），則該部分不動產將來實際拍定價格若經3次減價拍賣，拍定價格預估至少約630萬元（計算式： $1,229萬1,756元 \times 80\% \times 80\% \times 80\% = 630萬$ ）；就附表二編號1之房地以實價登錄市值2,380萬元定為第一拍底價，則該部分不動產將來實際拍定價格若經3次減價拍賣，拍定價格預估至少約1,219萬元（計算式： $2,380萬元 \times 80\% \times 80\% \times 80\% = 1,219萬元$ ）；就附表二編號2之房地以實價登錄市值2,444萬元定為第一拍底價，則該部分不動產將來實際拍定價格

01 若經3次減價拍賣，拍定價格預估至少約1,251萬元(計算
02 式：2,444萬元×80%×80%×80%=1,251萬元)；再加計異議
03 人遭扣押之存款債權465萬9,667元，推估異議人受扣押、查
04 封之財產可供受償總金額預估至少約為3,565萬9,667元(計
05 算式：630萬元+1,219萬元+1,251萬元+465萬9,667元=
06 3,565萬9,667元)，扣除目前異議人尚欠之抵押債權金額1,
07 962萬2,895元(臺南市仁德區農會555萬元+富邦銀行1,227
08 萬2,895元+興富發建設股份有限公司180萬元)後，尚餘1,
09 603萬6,772元，相較相對人請求之假扣押債權額1,000萬元
10 而言，仍高出603萬6,772元，顯足供本件相對人完全受償，
11 則異議人主張本件客觀上有極端超額查封之情，尚非無據。
12 惟若將附表二所示不動產及富邦銀行之存款部分之假扣押執
13 行程序均予撤銷，則不能確保相對人之假扣押債權額1,000
14 萬元均足受償，是異議人請求撤銷附表二所示不動產及富邦
15 銀行之存款部分之假扣押執行程序等語，不足為採。至本件
16 應扣押哪些標的即屬已足，而不違反超額查封之規定，仍宜
17 由執行法院再為調查，併參兩造意見後，另為適法之處理。

18 五、綜上所述，原裁定以本件無極端超額查封之情事為由，駁回
19 異議人之異議，難謂妥適。異議人指摘原裁定不當，求予廢
20 棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，發回由本院民事執
21 行處司法事務官另為適法之處理。

22 六、依強制執行法第30條之1、民事訴訟法第240條之4第3項前
23 段、第95條、第78條，裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
25 民事第四庭 法 官 陳永佳

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
28 納抗告費新臺幣1,500元。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
30 書記官 陳玉芬

31 附表一：

32 財產所有人：郭馥甄

(續上頁)

01

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	公告現值總額 (新臺幣/元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺南市	關廟區	香洋		1064	30	全部	62萬4,000
	備考	最高限額抵押權720萬元(債權人:臺南市仁德區農會),迄至114年3月12日止尚欠555萬元(本院卷第79頁)。						
2	臺南市	關廟區	香洋		1064-4	29	全部	60萬3,200
	備考							
3	臺南市	歸仁區	沙崙		1072-7	1075	全部	262萬9,450
	備考	一般農業區、農牧用地						
4	臺南市	歸仁區	沙崙		1072-9	630	1/4	51萬4,710
	備考	一般農業區、農牧用地						
5	臺南市	關廟區	香洋		1066	229	全部	546萬5,534
	備考	最高限額抵押權720萬元(債權人:臺南市仁德區農會),迄至114年3月12日止尚欠555萬元(本院卷第79頁)。						
6	臺南市	關廟區	香洋		1086	57	1/20	4萬2,750
	備考							
7	臺南市	關廟區	香洋		1091-3	130	全部	229萬7,360
	備考	最高限額抵押權720萬元(債權人:臺南市仁德區農會),迄至114年3月12日止尚欠555萬元(本院卷第79頁)。						
8	臺南市	關廟區	民生		17	92	1/20	11萬4,752
	備考							

02 附表二：

03

編號	不動產	面積 (平方公尺)	權利範圍	鄰近地區 實價登錄 (新臺幣/元)	備考
1	臺南市○○區○○段00000地號土地	3511	627/100000	2,380萬 (抗證3,本院卷第25頁)	1.最高限額抵押權1,325萬元(債權人:富邦銀行),迄至114年3月12日止尚欠873萬9,848元(本院卷第111頁)。 2.普通抵押權198萬元(債權人:興富發建設股份有限公司)
	臺南市○○區○○段00000號建物 (門牌號碼:臺南市○○區○○路0段000號12樓之1)	128.01	全部		
2	臺南市○○區○○段000地號土地	85	全部	2,444萬 (抗證4,本院卷第27頁)	最高限額抵押權600萬元(債權人:富邦銀行),迄至114年3月12日止尚欠353萬3,047元(本院卷第107、109頁)。
	臺南市○○區○○段00000號建物 (門牌號碼:臺南市○○市○○區○○街000號)	240.57	全部		

