臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度執事聲字第124號

異　議　人　新鑫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　闕源龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　愛頤開發股份有限公司

000000000000000000

兼法定代理

人　　簡鈺峰

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　潘伯勳

上列異議人因本院115年度司執字第79266號給付票款強制執行事件，對於本院民事執行處司法事務官於民國115年10月2日所為之裁定聲明異議，本院裁定如下：

主　　文

異議駁回。

異議程序費用新臺幣1,000元由異議人負擔。

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及第240條之4分別定有明文。本件異議人對本院民事執行處司法事務官於民國115年10月2日所為之115年度司執字第79266號裁定（下稱原裁定），聲明不服，提出異議（異議人誤載為抗告）。查異

議人係於該裁定送達後10日內具狀提出異議，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，先予敘明。

二、異議意旨略以：民事執行處於115年8年14日發函詢價，詢價金額為新臺幣（下同）18,220,000元，異議人當時對以該金額為第一次拍賣底價並無意見，惟民事執行處於115年8月29日發拍賣通知函，將第一次公開拍賣底價訂為26,500,000元，而非以18,220,000元為拍賣底價，此對於異議人為突襲，且倘債務人及其他債權人對18,220,000元未提出其他反對意見，應以該詢價金額為第一次拍賣底價，否則詢價意義何在。本案不動產（即原裁定附表所示之不動產，下稱系爭不動產）前一輪經2次減價拍賣、公告應買、特別變賣程序後之減價拍賣，均無人應買，顯見以前次執行最後一次拍賣底價18,220,000元作為次一輪第一次拍賣最低價額，符合市場之行情，且本次執行拍賣一拍之底價金額26,500,000元，亦高於前一輪執行一拍底價24,990,000元，系爭不動產前經多次拍賣，並於前一輪公告應買期間，皆無人應買，若再以比前一輪第一次拍賣價格更高之26,500,000元為底價，酌定為本次第一次拍賣之最低價額，顯會造成執行程序之浪費，且前一輪之最後拍賣期日為115年5月6日，與本輪第一次拍賣時間僅相隔約4個月，拍賣土地市場上之價額亦無波動，故本輪執行拍賣一拍以26,500,000元為底價顯不合理，此將致使系爭不動產不斷流標，延後系爭不動產拍定之時間，致使異議人之債權無法受償。又民事執行處認為保障全體債權人及債務人之清償權益，經審酌以26,500,000元為拍賣底價，然異議人為第一順位抵押權人，具第一順位之優先受償順序，後順位之抵押權人於設定抵押權時應已評估倘不動產拍賣之金額，於先順位債權人分配受償後，後順位抵押權人可能無法得到受償之風險，若每次執行拍賣皆考量各個抵押權人之債權金額而為訂定拍賣條件，而非以實際上該不動產拍賣之狀況訂定底價，顯不合理等語。並聲明：原裁定廢

棄。原執行法院就系爭不動產核定拍賣最低價額應予廢棄，並重新核定合理價額。

三、經查：

（一）異議人於115年6月15日持本院114年度司執助字第2279號債權憑證向本院聲請對相對人愛頤開發股份有限公司所有之系爭不動產強制執行，本院民事執行處為核定拍賣底價，以系爭不動產前一輪強制執行最後一次拍賣底價18,220,000元，對債務人及所有債權人進行詢價，債務人及所有債權人均未表示意見，本院民事執行處核定第一次拍賣底價為26,500,000元，並定115年9月30日上午10時30分進行第1次拍賣，異議人於同日上午10時具狀就核定底價為26,500,000元聲明異議，本院民事執行處司法事務官於115年10月2日裁定駁回異議人之異議。第一次拍賣因無人投標而未拍定，本院民事執行處定115年10月21日上午10時30分進行第2次拍賣，亦因無人投標而未拍定，本院民事執行處定115年11月11日上午10時30分進行第3次拍賣等情，業經本院依職權調閱本院115年度司執字第79266號執行卷宗查明無訛。

（二）按強制執行法第12條第1項規定，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、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。但強制執行不因而停止。又同法第13條第1項規定，執行法院認聲明異議或抗告有理由時，應將原處分或程序撤銷或更正。是聲明異議制度旨在排除尚存在而得予撤銷、更正之不當執行處分或程序。查異議人雖於115年9月30日上午10時具狀就民事執行處所核定同日上午10時30分第一次拍賣之最低價額聲明異議，然依前揭規定，其聲明異議並無停止強制執行之效力，且異議人係於115年9月30日上午10時始具狀就民事執行處所核定同日上午10時30分第一次拍賣之最低價額聲明異議，而異議人

之民事聲明異議狀經本院收發室整理分類後，係於115年10月2日送交本院民事執行處，有異議人之民事聲明異議狀上收狀戳章可稽，民事執行處未及停止第一次拍賣，並先就異議人之異議為准駁。第一次拍賣業經實施而未拍定，則異議人所指摘之第一次拍賣程序既已終了，就該次拍賣程序所核定之底價，已無再予撤銷或更正之實益。異議意旨猶執前詞指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第3項後段、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第三庭　　法　官　蘇正賢

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於收受裁定正本送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新台幣1,500元整。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　林容淑