

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

110年度重抗字第11號

抗 告 人 鳳翔建設開發股份有限公司

法定代理人 曾序霖

相 對 人 兆豐國際商業銀行股份有限公司東台南分公司

法定代理人 黃益仁

上列抗告人與相對人間強制執行聲明異議事件，對於中華民國
(下同)109年12月24日臺灣臺南地方法院(下稱臺南地院)109年度
執事聲字第70號裁定(下稱原審裁定)提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、異議及抗告意旨略以：查封債務人財產之範圍，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者為限，此參強制執行法第50條、第113條規定甚明；權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法；民法第148條亦有明定；抵押權是民法上之權利，應受民法第148條之拘束，當債權人對數不動產有數抵押權擔保同一債權時，若擔保物價值遠高於債權額，於同一強制執行程序中，應受強制執行法第50條之限制；依辦理強制執行事件應行注意事項(下稱系爭注意事項)第27條第2項規定：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。此一規定係為符合民法權利行使規範之規定；相對人聲請查封拍賣臺南地院108年度司執字第117357號(下稱系爭執行事件)裁定附表(下稱系爭附表)所示之不動產(下稱系爭不動產)，惟民事執行處未命相對人釋明執行標的個別財產價值，即逕行囑託查封債務人之所有財產，顯係超額查封，相對人聲請拍賣之債務人財產既非不可分，民事執行處超額查封，自不應准許；本件相對人之債權額為新臺

幣(下同)4億7,054萬5,791元，債務人明棋公司所有之抵押物經鑑價總價值達7億餘元，應足清償相對人之債權額及應負擔之費用；各債務人遭查封之個別財產價值為何？相對人選擇拍賣債務人何項財產以供清償本件債權額及債務人應負擔之費用？宜由法院訊明相對人真意以認定；原審裁定雖稱系爭執行事件拍賣條件載明不動產30宗分5標拍賣，抗告人之權利已有保障等語，然倘系爭附表甲標不動產（下稱甲標不動產）未拍定即開標其餘標別，可能令其所有系爭附表丙標不動產（下稱丙標不動產）遭拍賣而受有損害，應將爭議較少之主債務人明棋公司所有之甲標不動產先行拍賣，相對人之債權已可獲得滿足，應無分5標拍賣之必要，故本件應撤銷丙標不動產之查封，就甲標不動產先予執行，為此提起抗告等語。並聲明：原裁定廢棄，發回臺南地院。

二、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，倘未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。是共同抵押之抵押權人，就何一抵押物賣得之價金，受債權全部或一部之清償，除受強制執行法第96條規定之限制外，有自由選擇之權。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。故債權人以法院准許拍賣抵押物之裁定為執行名義，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

01 法院110年度台抗字第214號裁定意旨參照)。

02 三、經查：

03 (一)相對人以臺南地院108年度司拍字第95號拍賣抵押物裁定為
04 執行名義，聲請拍賣系爭不動產以清償各該不動產所共同擔
05 保之債權，此據本院調取系爭執行事件卷宗供參；抗告人雖
06 主張：查封之甲標不動產財產已足供清償強制執行之債權額
07 及債務人應負擔之費用，不得再以債務人之其餘財產作為應
08 供強制執行之財產等語；惟系爭不動產均係為擔保相對人之
09 債權而設定抵押權，且依系爭不動產所設定之抵押權，並未
10 限定各個不動產所負擔之金額，此有系爭不動產之土地及建
11 物第二類謄本附於系爭執行事件卷為憑（系爭執行事件卷一
12 第59-171頁），揆之前揭最高法院裁定意旨，相對人為系爭
13 不動產之抵押權人，得就各不動產賣得之價金，受債權全部
14 或一部之清償，而系爭不動產供拍賣，須其中一宗或數宗之
15 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
16 用時，債務人始得依強制執行法第96條第2項本文規定，指
17 定其應拍賣不動產之部分，故相對人就系爭不動產聲請強制
18 執行，於法尚無不合，抗告人主張相對人就系爭不動產聲請
19 強制執行，有違超額查封禁止原則，尚屬無據。

20 (二)抗告人次主張民事執行處未依系爭注意事項第27條第2項規
21 定，命相對人釋明執行標的之個別財產價值，逕行囑託查封
22 債務人所有財產，民事執行處就超額部分所為查封自不應准
23 許等語；惟系爭注意事項第27條僅有1項，抗告人指民事執
24 行處未依系爭注意事項第27條第2項規定辦理，顯然有誤；
25 而系爭注意事項第27條規定：關於第50條、第72條部分：查
26 封、拍賣債務人之財產，應以將來拍賣所得之價金足敷清償
27 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
28 之多項財產時，應釋明其聲請執行標的之個別財產價值，並
29 須以此為標準而加以選擇。以此，系爭注意事項第27條係關
30 於強制執行法第50條、第72條為說明，然強制執行法第50
31 條、第72條均係就動產之強制執行為規範，與系爭執行事件

01 係就不動產之強制執行有別，抗告人主張民事執行處之執行
02 程序未符系爭注意事項第27條規定，尚有未合；雖系爭注意
03 事項第40條第9款另規定：查封債務人之不動產，應以將來
04 拍賣所得價金足敷清償債權額及債務人應負擔之費用為限，
05 不得過度查封。於債務人有數宗不動產時，並須以此為標準
06 加以選擇。然相對人為系爭不動產之抵押權人，得就各不動
07 產賣得之價金，受債權全部或一部之清償，故相對人就系爭
08 不動產聲請強制執行，並無不合，業如前述，是本件相對人
09 聲請強制執行，自難認違反系爭注意事項第40條第9款規
10 定。

11 (三)抗告人又主張法院宜訊明相對人真意，以認定各債務人遭查
12 封之個別財產價值為何、相對人選擇拍賣債務人何項財產以
13 供清償本件債權額及債務人應負擔之費用等語；惟按拍賣不
14 動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，經核定
15 後，為拍賣最低價額。強制執行法第80條定有明文。本件民
16 事執行處業已囑託竇國昌建築師事務所就系爭不動產之價格
17 進行鑑定，有臺南地院民事執行處108年12月17日南院武108
18 司執慎字第117357號函供參(系爭執行事件卷一第199頁)，
19 嗣經該建築師鑑價後，出具估價報告書回覆民事執行處，亦
20 有不動產估價報告書可按(系爭執行事件卷二第13-18頁、13
21 5-138頁、165-168頁、193-196頁、221-224頁)，是系爭不
22 動產經民事執行處囑託鑑價，足認已有客觀之參考標準，且
23 合於法律規定，抗告人指本件宜訊明相對人真意，以認定債
24 務人之個別財產價值一情，尚不可採；而相對人係依拍賣抵
25 押物裁定，聲請就系爭不動產強制執行，亦如前述，可知相
26 對人真意，係就系爭不動產聲請強制執行；抗告人主張本件
27 宜訊明相對人選擇拍賣何不動產以供清償本件債權額及債務
28 人應負擔之費用等語，自難採認。

29 (四)抗告人另主張系爭執行事件就系爭不動產分為五標，倘甲標
30 不動產未拍定，即開標其餘標別，可能令其所有之丙標不動
31 產因拍定致抗告人受有損害，應將爭議較少之主債務人明棋

01 公司所有之甲標不動產先行拍賣等語；惟丙標不動產既係擔
02 保相對人之債權而設定抵押權，相對人並聲請就抗告人所有
03 之丙標不動產強制執行，則關於丙標不動產可能因相對人聲
04 請強制執行並拍定一事，乃抗告人設定抵押權時所得預料，
05 亦為實行抵押權之結果，抗告人自不得以丙標不動產倘拍定
06 將致其受有損害為由，主張民事執行處僅得就甲標不動產為
07 查封。

08 (五)至抗告人主張相對人就甲標不動產查封所得已足供清償強制
09 執行之債權額及債務人應負擔之費用，則相對人再以債務人
10 之其餘財產作為應供強制執行之財產，顯然違反民法第148
11 條規定等語；按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害
12 他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方
13 法。民法第148條固定有明文。惟本件抗告人就系爭不動產
14 聲請強制執行，乃係為滿足債權受償而依法所為，本無違反
15 公共利益，亦非以損害抗告人為主要目的；且相對人依法院
16 拍賣抵押物之裁定聲請強制執行，係依法行使權利，亦難認
17 有何違反誠實及信用方法，是抗告人就此所辯，自亦不可
18 採。

19 四、綜上所述，抗告人主張民事執行處不得就其所有丙標不動產
20 查封、拍賣，不足採信；相對人聲請就系爭不動產強制執
21 行，民事執行處就系爭不動產查封、拍賣，並無不當；原司
22 法事務官駁回抗告人之聲明異議及聲請，及原裁定駁回抗告
23 人之聲明異議，依法並均無不合，抗告人之抗告為無理由，
24 應予駁回。

25 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 110 年 4 月 20 日
27 民事第二庭 審判長法官 高榮宏

28 法 官 陳春長

29 法 官 林富郎

01 上為正本係照原本作成。

02 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗
03 告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），
04 並繳納再抗告費新台幣一千元。

05 提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
06 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
07 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

08 中 華 民 國 110 年 4 月 20 日

09 書記官 羅珮寧

10 **【附註】**

11 民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規定
12 ：

13 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
14 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

15 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
16 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
17 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

18 民事訴訟法第466條之2第1項：

19 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
20 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。