

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度執事聲字第578號

異 議 人

即 債務人 林煒

相 對 人 邱嘉祈

代 理 人 馮馨儀律師

上列異議人就其與相對人間假扣押強制執行事件，對於民國113年9月4日本院民事執行處司法事務官所為113年度司執全助字第798號裁定聲明異議，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、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項至第3項分別定有明文，此為強制執行法第30條之1所準用。查本院民事執行處司法事務官於民國113年9月4日，以113年度司執全助字第798號裁定(實為處分，下稱原處分)駁回異議人之聲明異議，異議人於收受該處分送達後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，合先敘明。

二、異議意旨略以：相對人前持臺灣新北地方法院(下稱新北地院)112年度全字第100號裁定(下稱系爭假扣押裁定)為執行名義，向新北地院聲請對異議人、債務人林德男(下稱林

德男)及債務人劉宣伶三人之財產於債權金額新臺幣(下同)450萬元及執行費3萬6,000元之範圍內為假扣押強制執行,經新北地院民事執行處以112年度司執全字第250號強制執行事件受理,依相對人之聲請扣押林德男位於新北市○○區○○路0000號12樓之3房屋(下稱系爭不動產)。系爭不動產價值依林德男於109年1月20日與第三人簽訂之買賣契約所載實價登錄金額為1,250萬元,另參內政部實價登錄系統,系爭不動產之實際價值已增為1,519萬5,000元,依此金額扣除房貸餘額7,253,851元,再扣除拍賣系爭不動產所需之土地增值稅24,650元、執行費36,000元及假扣押債權450萬元後,尚剩餘338萬499元,可見系爭不動產已屬超額查封。惟相對人仍續行聲請就異議人對於第三人「海底撈火鍋股份有限公司」之薪資債權為扣押,經本院民事執行處以113年度司執全助字第798號強制執行事件受理,並核發執行命令扣押異議人對於第三人「海底撈火鍋股份有限公司」之每月薪資債權全額三分之一,此部分亦屬超額執行債務人等之資產,異議人雖聲明異議主張扣押上開薪資債權亦有超額查封情事,然經本院司法事務官以原處分駁回之,爰依法聲明異議,請求廢棄原處分,另為適當之處分等語。

三、按假扣押查封債務人之動產或不動產,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,為強制執行法第136條準用第50條、第113條所明定。此等規定旨在避免債權人任意聲請超額查封,以保護債務人,於債務人有多數財產可供選擇時,即應本此標準,在符合比例原則及合適性原則之情形下,就其價值與執行債權額及債務人應負擔費用相當之財產為之(最高法院112年度台抗字第290號裁定參照)。惟假扣押債務人認為執行法院超額查封而聲明異議時,應證明債權人所查封之動產,已超越足以保全其請求之程度。其異議之有無理由,非以查封時,而係以異議裁判時,衡量是否超額,且應以客觀上極為明顯者為標準(最高法院94年度台抗字第550號裁定意旨參照)。是以法院評估

01 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
02 足以清償債務人應負擔之各項費用、稅捐及債權額以為斷，
03 而非以查封當時之價值為認定標準。且按我國強制執行法採
04 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
05 之優先債權人參與分配。為兼顧債權人及債務人之利益，查
06 封時縱有超額情形，除極端之超額外，如於拍賣時就超過債
07 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
08 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
09 鑑定價格，難免有相當落差，且經多次減價拍賣後始拍定之
10 情形，所在多有，尚難僅以不動產鑑定價格作為認定有無超
11 額查封之依據（最高法院100年台抗字第392號裁定意旨參
12 照）。

13 四、經查：

14 (一)本件相對人前以系爭假扣押裁定為執行名義，向新北地院聲
15 請對異議人、債務人林德男及劉宣伶三人之財產於450萬元
16 及執行費3萬6,000元之範圍內為假扣押強制執行，經新北地
17 院民事執行處以112年度司執全字第250號假扣押強制執行事
18 件受理，其中相對人就異議人對於第三人「海底撈火鍋有限
19 公司」之薪資債權聲請假扣押執行部分，經新北地院於113
20 年8月13日以新北院楓112司執全實250字第1139014479號函
21 囑託本院為執行，本院民事執行處以113年度司執全助字第
22 798號假扣押強制執行事件受理在案，並於113年8月15日在
23 450萬元及執行費3萬6,000元之債權金額範圍內，就異議人
24 對於第三人「海底撈火鍋股份有限公司」每月應領之薪資債
25 權為扣押（下稱系爭假扣押執执行程序），異議人雖聲明異議
26 主張系爭假扣押執执行程序亦有超額查封之情事，惟經本院民
27 事執行處司法事務官以原處分駁回之，異議人不服，爰提起
28 本件聲明異議等節，業經本院調取系爭假扣押強制執行事件
29 卷宗核閱無訛。準此，本院判斷系爭假扣押執执行程序是否達
30 極端之超額查封情事，自應以系爭假扣押執执行程序之執行債
31 權總額453萬6,000元（即債權金額450萬元＋執行費3萬6,000

元)作為衡量之依據。

(二)查債務人林德男所有之系爭不動產，於系爭執行程序尚未經執行法院囑託鑑價，尚難認定其價值。異議人雖稱依系爭不動產同社區大樓113年度實價登錄資料，系爭不動產價值約為15,195,000元云云，然縱或異議人所稱上情屬實，系爭不動產於日後經終局執行拍賣時，能否迅速拍賣、實際拍定價格若干，於實際拍定前，均無從確定，依前說明，本院尚難僅以查封當時之價值而認定有無超額查封。本院審酌若逕以15,195,000元為系爭不動產之第1次拍賣底價，因不能排除經多次減價拍賣後始拍定之情形，從而如依強制執行法第91條、第92條、第95條規定，經二次減價及一次特別變賣後之減價拍賣，依次減價比例20%計算，系爭不動產每次拍定價格亦有可能分別為12,156,000元（第一次減價20%）、9,724,800元（第二次減價20%）、7,779,840元（第三次減價20%），則第一次減價扣除貸款、假扣押債權及執行費後僅餘366,149元，揆諸前開最高法院裁定意旨，尚無極端超額查封之情形，遑論第二次減價及第三次減價後之拍定價格再扣除貸款7,253,851元後，已不足清償相對人聲請強制執行之債權總額453萬6,000元，因此，系爭假扣押執行程序在債權總額453萬6,000元之範圍內，就異議人對於第三人「海底撈火鍋股份有限公司」每月應領之薪資債權為扣押乙節，亦難認有達極端超額查封之程度。從而，本院司法事務官以原處分駁回異議人之異議，並無違誤，異議意旨指摘原處分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 5 日
民事第一庭 法 官 潘英芳

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

