

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第766號

異 議 人 韓金館餐飲股份有限公司

兼

法定代理人 鄧筑双

上列異議人與相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司等間拍賣抵押物強制執行事件，異議人對於民國114年10月21日本院民事執行處司法事務官所為113年度司執字第89698號裁定提出異議，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、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員辦理之；本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，均得由司法事務官辦理之；當事人或利害關係人對於強制執行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，為聲請及聲明異議，強制執行法第3條、第12條及法院組織法第17條之2第1項第2款分別定有明文。次按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；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，強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4規定。查，本院民事執行處（下稱

01 執行法院) 司法事務官於民國114年10月21日作成113年度司
02 執字第89698號(下稱系爭執行事件)民事裁定(下稱原處
03 分),於同年10月29日送達異議人,異議人於同年11月7日
04 提出異議,司法事務官認其異議為無理由,送請本院為裁
05 定,程序方面經核與上開條文規定相符,先予敘明。

06 二、異議意旨略以:相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司(下
07 稱上海銀行)所執異議人韓金館餐飲股份有限公司、鄧筑双
08 (下合稱異議人,分則稱韓金館公司、鄧筑双)之執行名義
09 ,寄送至臺北市○○區○○路000巷00號1樓(下稱系爭臺
10 北市地址)、臺中市○○區○○路000○0號(下稱系爭臺中
11 市地址),皆送達不合法。異議人於抗告駁回後,雖未再提
12 出抗告,頂多發生抗告確定之效力,不能使送達不合法之事
13 實轉變為送達合法。又本件係調假扣押卷執行(110司執全
14 字第150號),而該案有超額查封情事,本次拍賣之11棟房
15 屋,其中多棟價值超過新臺幣(下同)1200萬元,況此為第
16 二拍之底價,第一拍之底價遠超過1200萬元,益徵假扣押確
17 屬超額查封,故本件不動產之查封不合法,應予撤銷,重為
18 查封,為此,依法聲明異議,求予廢棄等語。

19 三、按查封動產、不動產,以其價格足以清償強制執行之債權額
20 及債務人應負擔之費用者為限,強制執行法第50條、第113
21 條定有明文。準此,超額查封即為法之所不許,此乃兼顧債
22 權人與債務人之利益,執行法院為強制執行時,固有遵循之
23 義務,惟如無超額查封之情事,自無該規定之適用。

24 四、經查:

25 (一)本件相對人執本院司法事務官於110年1月25日所為109年度
26 司拍字第421號拍賣抵押物裁定(下稱系爭421號裁定)、本
27 院110年度司拍更一字第1號拍賣抵押物裁定(下稱系爭1號
28 裁定)、本院110年度司執字第106652號債權憑證(下稱系
29 爭債權憑證)為執行名義,聲請拍賣如114年10月20日拍賣
30 期日拍賣公告(見執行卷二第214至226頁)所示不動產,執
31 行法院以系爭執行事件受理在案,經第一、二次公開拍賣等

01 情，業經本院審認系爭執行事件卷宗無訛。

02 (二)異議人雖提出查訪紀錄，主張相對人上開執行名義送達不合
03 法云云，然系爭421號裁定對韓金館公司登記所在地即系爭
04 臺北市地址為送達後，異議人已在法定期間內對該裁定提起
05 抗告；復韓金館公司104年3月6日起迄112年7月13日之公司
06 登記所在地均為系爭臺北市地址，該公司於112年12月19日
07 向臺北市政府申請公司/負責人印鑑變更報備、董事地址變
08 更時，仍在申請書上填載公司所在地為系爭臺北市地址，此
09 有商工登記公示資料查詢服務-歷史資料、韓金館公司112年
10 12月19日公司變更登記申請書等件在本院卷可稽；再鄧筑双
11 於112年間對本院109年度司拍字第432號裁定聲請再審時，
12 亦主張其為韓金館公司之負責人，實際住居在該公司設址處
13 即系爭臺北市地址，自無從認定異議人有廢止系爭臺北市地
14 址為韓金館公司所在地之意。又韓金館公司僅係系爭1號裁
15 定之關係人，並非相對人；系爭債權憑證之受文者為債權人
16 即相對人上海銀行，並非異議人。故異議人主張相對人上開
17 執行名義送達不合法，難認有據。

18 (三)又法院評估是否超額查封，應以該扣押或查封之財產將來進
19 行換價或拍賣所得之價金，是否足以清償債權人之債權額及
20 債務人應負擔之各項費用、稅捐，及有無其他優先、併案或
21 參與分配債權存在等情為斷，須查封之財產價格已超過前述
22 債權額及費用在客觀上極為明顯者，始可認已悖於前揭強制
23 執行法之規定，而就超過部分撤銷扣押或啟封。執行法院通
24 常僅能按不動產鑑價結果事前判斷，然日後不動產經終局執
25 行拍賣時，能否迅速拍賣、實際拍定價格若干，於實際拍定
26 前，均無從確定，自無從遽認構成超額查封。而本件相對人
27 在系爭執行事件請求金額為1億1588萬8901元，本件不動產
28 雖經執行法院鑑價，然前在另案已歷經四次拍賣無人投標而
29 執行終結，系爭執行事件亦已經第一次、第二次公開拍賣，
30 無人應買，尚難認系爭執行事件有客觀上極為明顯超額查封
31 之情事，異議人主張超額查封云云，亦非有據。況異議人認

01 本院110年度司執全字第150號假扣押執行事件有超額查封情
02 事，非系爭執行事件所得審查，併予敘明。

03 (四)從而，原處分駁回異議人之聲明異議，並無違誤，異議意旨
04 指摘原處分違法不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

05 五、據上論結，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

07 民事第四庭 法官 顧仁彧

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
10 費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

12 書記官 葉佳昕