臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第285號

抗　告　人　愛客發有限公司

000000000000000000

法定代理人　呂自修

上列抗告人與相對人安泰商業銀行股份有限公司間假扣押強制執行事件，對於中華民國109年1月31日臺灣臺北地方法院108年度執事聲字第200號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告人聲明異議及抗告意旨略以：本件相對人安泰商業銀行股份有限公司（下稱安泰銀行）持假扣押裁定為執行名義，向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請查封伊及其他債務人高絲旅股份有限公司（下稱高絲旅公司）、台北日記股份有限公司（下稱台北日記公司）、徐豪雄（下稱其名，合稱執行債務人等4人）等人所有如附表二、三所示之不動產（下稱系爭不動產），嗣附表一其他債權人分別執假扣押裁定併案執行。惟相對人聲請假扣押執行之債權，扣除重複抵押債權及執行費用後，僅新臺幣（下同）1億9,130萬9,950元，執行法院司法事務官竟查封約2億8,427萬4,790元。而執行法院司法事務官於民國108年9月4日所為108年度司執全字第201號裁定（下稱原處分）將尚未聲請假扣押之債權及尚未聲請執行之抵押權或其他聲請終局執行之債權金額列入計算，原裁定並以系爭不動產恐經多次減價始拍定，認定無超額查封，顯有違誤，況伊於執行中持續清償營業稅及部分抵押債權，不致有將來無法受償之可能。爰依法提起抗告，聲明廢棄原裁定及原處分，並撤銷超額查封部分之執行程序云云。

二、按假扣押程序係為債權人保全強制執行即預防將來本案訴訟勝訴確定後，無法有效強制執行，以滿足其債權而設。又查封債務人之財產，以其價格足以清償強制執行之債權及債務人應負擔之費用者為限，且不得逾越債權人之債權額及強制執行費用額之範圍，此觀之強制執行法第50條、第113條、第115條之1第1項規定即明。此乃兼顧債權人與債務人之利益，禁止超額查封之規定。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，而非以查封當時之價值為認定標準。又查封標的物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、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，均無從確定，況查封不動產之拍定價格與當初鑑定價格，難免有相當落差，且經多次減價拍賣後始拍定之情形，所在多有，尚難僅以不動產鑑定價格作為認定有無超額查封之依據。而拍定金額尚須扣除執行費用（含參與分配費用）、土地增值稅、優先受償之地價稅及房屋稅、最高限額抵押債權及其他次優受償之稅捐債權後，始得由普通債權人按債權額比例受償，如認有超額查封情事，應證明查封之不動產，已超越足以保全其請求之程度，並應以客觀上極為明確者為限，非僅以不動產鑑定價格逾債權額為憑。

三、經查：

㈠本件相對人安泰銀行以附表一編號1所示假扣押裁定為執行名義，聲請強制執行，經執行法院以108年度司執全字第201號事件（下稱系爭執行事件）受理，嗣其餘債權人各持如附表一編號2至10所示（含安泰銀行如附表一編號3之執行）假扣押裁定為執行名義，聲請併案執行（債權人、執行名義、聲請金額、執行案號及債務人詳如附表一所示），是本件執行債權人並非只有安泰銀行，執行債權額應將安泰銀行及其他執行債權人合併計算為2億2,903萬3,887元。

㈡執行債權人以附表一所示執行名義查封如附表二、三所示系爭不動產，附表二部分經鑑定或以108年公告現值計算共計4

億7,928萬5,630元，揆前說明，超額查封與否，非以查封時之價額為準，應以查封財產將來拍賣價金是否足以清償各項費用、稅捐及債權額為斷，則扣除執行卷陳報之優先受償債權如附表二所示土地增值稅、抵押權及其他稅捐後，粗估淨值約2億2,405萬2,011元（精確價額待日後終局執行時確定），已不足所欲保全之債權額。何況附表二僅以鑑定價額為準，若有第二、三拍之減價拍賣程序後，可得分配之淨值更少，自無超額查封可言。

㈢另附表三所查封之不動產，粗估淨值約5,045萬0,325元，已被調卷執行，此部分屬終局執行，與本件假扣押執行有無超額查封有間，不應論列為本件超額查封之範疇。縱認附表一之各債權人就附表三所得拍定款為參與分配，其所得分配款項亦僅在上開粗估淨值以下，如進行第二、三拍減價程序或有其他尚未申報債權之優先權人參與分配，可受得分配額顯不足滿足債權，遑論有何超額查封情事。

四、綜上所述，本件查封並無顯而易見之超額執行情況。原裁定論述雖有部分不同，但結論並無二致，仍應予維持。抗告意旨指摘原裁定及原處分認定不當，聲明廢棄，核非有理，自應駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　2　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　管靜怡

法　官　周祖民

附表一：假扣押執行名義

編號	聲請人	執行名義	聲請金額	執行案號	債務人
1	安泰商業銀行股份有限公司	原法院108年度司裁全字第416號	3,000萬元	原法院108年度司執全字第201號	執行債務人等4人

2	台中銀租賃事業股份有限公司	原法院108年度司裁全字第421號	600萬元	原法院108年度司執全字第206號	執行債務人等4人、普悠瑪大飯店股份有公司、國強大飯店有限公司
3	安泰商業銀行股份有限公司	原法院108年度司裁全字第638號	9,000萬元	原法院108年度司執全字第250號	執行債務人等4人
4	合迪股份有限公司	臺灣士林地方法院108年度司裁全字第219號	300萬元	原法院108年度司執全字第267號	執行債務人等4人、普悠瑪大飯店股份有公司
5	國際票券金融股份有限公司	原法院108年度司裁全字第781號	300萬元	原法院108年度司執全字第281號	執行債務人等4人
6	國泰世華商業銀行股份有限公司	原法院108年度司裁全字第842號	300萬元	原法院108年度司執全字第303號	高絲旅公司、徐豪雄
7	合作金庫商業銀行股份有限公司	原法院108年度司裁全字第755號	3,300萬元	原法院108年度司執全字第308號	執行債務人等4人
8	合作金庫商業銀行股份有限公司	原法院108年度全字第222號	200萬元	原法院108年度司執全字第326號	高絲旅公司、徐豪雄
9	臺灣中小企業銀行股份有限公司	臺灣新北地方法院108年度司裁全字第658號	3,066萬5,384元	原法院108年度司執全字第331號	台北日記公司、徐豪雄
10	臺灣土地銀行股份有限公司	臺灣新北地方法院108年度司裁全字第676號	2,836萬8,503元	原法院108年度司執全字第399號	高絲旅公司、徐豪雄
合計			2億2,903萬3,887元		

附表二：假扣押不動產部分

編號	執行標的	⑴鑑定價格或公告現值（系爭執行事件卷）	優先債權； ⑵土地增值稅 ⑶抵押權	預估淨值 ⑴－⑵ －⑶
1	臺北市○○區○○街00號9樓及9樓頂層未登記部分房屋及其坐落基地（即原處分附表標別一編號4土地及編號4建物）	5,165萬6,160元（外放之宏邦不動產估價師聯合事務所估價報告）	⑵47萬1,293元 ⑶3,066萬5,384元	2,051萬9,483元
2	臺北市○○區○○路000巷00號房屋及其坐落基地（即原處分附表標別二）	3,488萬6,740元（同上）	⑶5,725萬2,826元	0
3	臺北市○○區○○街0號9樓、9樓之1房屋及其坐落基地（即原處分附表標別四）	3,059萬5,500元（同上）	⑶2,050萬7,939元	1,008萬7,561元
4	臺北市○○區○○街0段00號、54之26號房屋及其坐落基地（即原處分附表標別六編號1土地及編號3、4建物）	1,234萬8,600元（同上）	⑵20萬1,722元 ⑶1,773萬1,080元	0
5	臺北市○○區○○街0段00號6樓房屋及其坐落基地（即原處分附表標別六編號14土地及編號20建物）	1,544萬5,980元（同上）	⑵23萬7,831元 ⑶1億5,781萬4,476元	0
6	臺北市○○區○○街0段00○00號、54之14號房屋及其坐落基地（即原處分附表標別六編號16、17土地及編號1、2建物）	1,032萬2,400元（同上）	⑵8萬1,193元 ⑶1,903萬5,577元	0
7	臺北市○○區○○街0段00○00號房屋及其坐落基地（即原處分附表標別六編號18土地及編號5建物）	575萬5,200元（同上）	⑵1,387元	575萬3,813元

8	臺北市○○區○○街0段00○00號、54之14號房屋及其坐落基地（即原處分附表標別六編號19土地及編號19建物）	972萬6,480元（同上）	⑵1萬8,065元 ⑶786萬0,565元	184萬7,850元
9	臺北市○○區○○段0○段000地號（權利範圍10000分之308）及同小段51867建號(權利範圍全部)、51903建號（權利範圍730分之24）	8,108萬0,600元（卷五第77至102頁）	⑵47萬6,396元 ⑶與附表3編號4不動產擔保同一債權，抵押權人不足受償金額為4,019萬6,498元	4,040萬7,706元
10	新北市泰山區、林口區37筆土地（地號見系爭執行事件卷四第215至217頁）	35萬5,970元（計算式見原處分理由三㈢）		35萬5,970元
11	嘉義縣○○鄉○○○段○○○段000地號土地（權利範圍全部）	112萬2,000元（卷四第381頁）		112萬2,000元
12	台南市○區○○○段000地號土地(權利範圍10000分之607）、同段1079、1080建號建物（權利範圍均為全部）	4,124萬2,000元（卷五第390至415頁）	⑶1,452萬2,578元	2,671萬9,422元
13	臺南市西區永福段184、151、155、170、171、172、173、179、394建號建物（權利範圍均為全部）	1億5,426萬1,000元（同上）	⑶1,929萬1,714元、1,773萬1,080元	1億1,723萬8,206元
14	臺南市○區○○段000○00000地號土地(權利範圍均為30000分之1041)、同段240、241建號建物（權利範圍均為全部）	3,048萬7,000元（同上）	⑵15萬6,105元 ⑶4,800萬元	0
合計		4億7,928萬5,630元	⑵164萬3,992元 ⑶4億5,060萬9,717元	2億2,405萬2,011元

附表三：調卷執行部分

編號	執行標的	⑴鑑定價格（宏邦不動產估價師聯合事務所估價報告）	優先債權： ⑵土地增值稅 ⑶抵押權 ⑷其他稅費	預估淨值 ⑴－⑵－⑶－⑷
1	臺北市○○區○○街00號4樓之3、4樓之5、4樓之9房屋及其坐落基地（即原處分附表標別一編號1、2、3土地及編號1、2、3建物）	1,800萬9,600元	⑵19萬4,616元 ⑶804萬2,530元 ⑷21萬4,767元、2,112 萬 0,666元	0
2	臺北市○○區○○街0段00號之9、72號6樓、72號7樓、35號9樓及9樓頂層未登記部分房屋及其坐落基地（即原處分附表標別五）	1億7,833萬8,140元	⑵357萬0,215元 ⑶1億1,301萬6,000元及利息1,130萬1,600元	5,045萬0,325元
3	臺北市○○區○○街0段00號5樓、5樓之8、5樓之9、5樓之11、5樓之12、5樓之15、5樓之16、5樓之17、5樓之18、5樓之19房屋及其坐落基地（即原處分附表標別六編號4～13土地及編號6～15建物）	7,966萬6,180元	⑵104萬5,540元 ⑶ 8,446 萬 8,944元、5,123萬0,894元	0
4	臺北市○○區○○街0段00號7樓之1、7樓之2、7樓之3房屋及其坐落基地（即原處分附表標別六編號2、3、5土地及編號16、17、18建物）	6,044萬5,200元	⑵123萬4,797元 ⑶ 1,469 萬 9,901元、8,470萬7,000元	0
合計		3億3,645萬9,120元	⑵604萬5,168元 ⑶3億6,746萬6,869元 ⑷ 2,133 萬 5,433元	5,045萬0,325元

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗

告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　3　　日

書記官　劉文珠