臺灣高等法院民事判決

111年度上字第258號

上　訴　人　洪文炳

被 上訴 人　台灣金融資產服務股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳美如

訴訟代理人　王怡婷

　　江鑒恭

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國110年12月29日臺灣臺北地方法院110年度訴字第1358號第一審判決提起上訴，本院於111年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第446條第1項、第256條定有明文。上訴人於原審主張：被上訴人受原法院民事執行處（下稱執行法院）委託，就上訴人所有坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（權利範圍2/15）及其上同小段1322建號建物（權利範圍2/5，門牌號碼為臺北市○○區○○街000號3樓，與上開土地合稱系爭房地）進行拍賣程序時，違反強制執行法第80條之1規定，致其喪失系爭房地之所有權而受有損害等語，雖僅陳明依民法第184條第1項前段規定請求被上訴人負損害賠償額責任，然因其一再指陳被上訴人拍賣違反強制執行法相關規定之旨，是其於本院併依民法第184條第2項為請求（本院卷第72頁），核屬補充法律上之陳述，非訴之追加，合先敘明。

貳、實體部分

一、上訴人主張：訴外人永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐

銀行）就其對伊之債權新臺幣（下同）506萬4112元（下稱系爭債權）向執行法院聲請強制執行（即107年度司執字第36986號，下稱系爭執行程序），被上訴人受執行法院委託拍賣伊所有之系爭房地，民國109年7月8日進行第四次拍賣（即特別變賣程序）之減價拍賣，由訴外人楊承翰以291萬6000元拍定，並移轉所有權登記。惟系爭債權係第一順位抵押債權，而系爭房地鑑定價格為510萬元，扣除應優先清償之土地增值稅9萬8330元、房屋稅137元、執行費6690元共10萬5157元後，所餘499萬4843元不足清償系爭債權，拍賣顯無實益，詎被上訴人未依強制執行法第80條之1規定通知永豐銀行於7日內提出能完全清償系爭債權且符合實益之底價，亦未停止執行，仍為拍賣並拍定，致伊受有喪失系爭房地所有權之損害，爰依民法第184條第1項前段、第2項規定請求被上訴人賠償510萬元，並將系爭房地移轉登記予伊。原審駁回其全部請求，上訴人不服提起上訴，於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人510萬元。㈢被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：依強制執行法第80條之1規定，拍賣底價低於優先債權及執行費用總和，始為拍賣無實益。系爭債權為普通債權，而系爭房地之拍定金額291萬6000元，扣除優先債權土地增值稅、房屋稅、執行費共10萬5157元後，永豐銀行尚有281萬0843元可獲受償，自有拍賣實益等語，資為抗辯。於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、查永豐銀行於107年4月18日執臺灣板橋地方法院（現為臺灣新北地方法院，下稱新北地院）核發之90年1月5日板院通民執明字第1639號債權憑證向執行法院聲請對上訴人強制執行（即系爭執行程序），被上訴人受執行法院委託就系爭房地進行拍賣程序（分別標價合併拍賣），第一次拍賣底價合計510萬元，惟經減價迄第三次拍賣仍未能拍定，而進入特別變賣程序，公告應買期間屆滿無人應買，經永豐銀行聲請減價拍賣，由楊承翰於109年7月8日以291萬6000元拍定，並已

移轉所有權登記等情，業據本院依職權調取系爭執行案卷核閱無訛（債權憑證及相關書狀、函文另影印附於本院卷第77-121頁），自堪認定。

四、上訴人主張被上訴人拍賣系爭房地違反強制執行法第80條之1規定，侵害其系爭房地之所有權，依民法第184條第1項前段、第2項規定請求被上訴人負損害賠償責任等語，為被上訴人否認，並以前開情詞置辯。茲查：

㈠、按不動產之拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行之費用者，執行法院應將其事由通知債權人。債權人於受通知後7日內，得證明該不動產賣得價金有賸餘可能或指定超過該項債權及費用總額之拍賣最低價額，並聲明如未拍定願負擔其費用而聲請拍賣。逾期未聲請者，執行法院應撤銷查封，將不動產返還債務人。強制執行法第80條之1第1項定有明文，此為無益執行禁止原則之明文，其目的在確保存在於不動產上順位在先之抵押權人或其他優先受償權人之權益，不因後順位抵押權或普通債權人聲請強制執行而受損害，故應以拍賣最低價額是否不足清償優先債權及強制執行之費用，據以審認拍賣對債權人有無實益。查系爭房地上設有第一順位本金最高限額30萬元、第二順位本金最高限額75萬元之抵押權，抵押權人均為訴外人華南商業銀行（下稱華南銀行）之情，有土地及建物登記本可稽（本院卷第85-89頁），經執行法院通知華南銀行陳報實際債權額，華南銀行於109年9月2日函覆與上訴人已無債權債務關係（同卷90-1、90-2、121頁），故系爭房地並無抵押債權存在。則系爭房地第一次拍賣底價為510萬元，應優先清償之債權僅為土地增值稅9萬8330元、房屋稅137元、執行費6690元等，合計10萬5157元，有分配表可稽（原審卷第201頁），拍賣最低價額顯然高於優先債權及執行費用；且嗣因未拍定而進行第二次、第三次拍賣之減價後底價分別為408萬元、326萬5000元，特別變賣程序之拍賣底價為261萬3000元之情，亦有各次拍賣公告可佐（本院卷第101頁至第104-7頁、第115頁），各次拍

賣之最低價額均無不足清償優先債權及執行費之情形，自有拍賣實益，而無前開規定之適用，被上訴人並無停止拍賣，通知債權人永豐銀行證明拍賣確有實益之必要，是被上訴人拍賣系爭房地並拍定，於法無違。

㈡、上訴人雖主張：稅金、執行費乃依法應優先繳納，固有優先分配權，但非優先債權，依系爭債權憑證所示，系爭債權為抵押債權，且為唯一應受分配者之債權，故系爭債權為強制執行法第80條之1第1項所稱優先債權云云。惟所謂優先債權乃依法得優先受償之債權，非以參與分配債權是否僅有唯一為斷。依稅捐稽徵法第6條第2項規定，土地增值稅、地價稅、房屋稅之徵收，優先於一切債權及抵押權，是系爭房地應納之土地增值稅9萬8330元、房屋稅137元自屬優先債權。又永豐銀行並非系爭房地之抵押權人，故所持系爭債權僅為普通債權，並無優先受償之資格，上訴人前開主張，自屬無據。

㈢、從而，上訴人主張被上訴人拍賣系爭房地並拍定違反強制執行法第80條之1第1項規定，為違法拍賣，侵害其就系爭房地之所有權云云，洵屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第2項規定請求被上訴人給付510萬元，並應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，均為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件為判決基礎之事證已臻明確，本院經逐一審酌兩造歷審所提其餘攻擊、防禦方法及援用之證據，均認與前開論斷結果無礙，爰不再逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　11　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱景芬

法　官　柯雅惠

法　官　邱蓮華

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　11　　日

書記官　蘇意絜