臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第753號

抗　告　人　樺福建設開發股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　許慧娟

上列抗告人因與相對人臺灣中小企業銀行股份有限公司間聲明異議事件，對於中華民國111年3月18日臺灣新北地方法院110年度執事聲字第96號裁定提起抗告，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、抗告意旨略以：原法院民事執行處(下稱執行法院）查封拍賣伊所有如原法院司法事務官109年度司執助字第7803號裁定（下稱原處分）附表所示不動產（下稱系爭不動產），依內政部不動產實價登錄查詢服務網，鄰近不動產於民國109年至110年之成交價格為每坪新臺幣（下同）70萬元，又屬捷運站商場店面，市價每坪至少140萬元，總價約12億3437萬4000元，然執行法院核定第1次拍賣底價僅6億餘元，顯未反映真實價格，且該次拍賣公告誤載停車位數量，經伊向執行法院聲明異議並聲請重新鑑價拍賣，詎原處分駁回伊之聲明異議及聲請，伊不服原處分提出異議，復經原法院110年度執事聲字第96號裁定（下稱原裁定）駁回。爰提起抗告，求為廢棄原裁定及原處分，就系爭不動產重新鑑價並重行第1次拍賣程序。

二、依強制執行法第70條第1項、第2項規定，債權人及債務人之意見，僅為執行法院酌定拍賣物底價之參考，執行法院不受拘束。且執行法院核定之價格應如何認為相當，原屬執行法院職權裁量之範圍，不容債權人或債務人任意指摘為不當；是否重新鑑定亦屬執行法院裁量之範圍，債務人不得任意指

摘執行法院未重新鑑價為不當。

三、本件執行法院查封拍賣系爭不動產，抗告人於第1次拍賣前，對執行法院所核定拍賣底價不當、拍賣公告誤載停車位數量，聲明異議並聲請重新鑑價。惟酌定系爭不動產之最低拍賣價格或是否重新鑑定，均屬執行法院之職權裁量範圍，債務人之意見，僅為執行法院酌定拍賣物底價之參考，執行法院不受拘束；且最低拍賣價格僅限制投標人之出價不得少於此數額，就願出之最高價則不受限制。倘系爭不動產果值高價，於應買人之競價過程中應可以合理價格賣出，而無損於抗告人之權益，自不容抗告人任意指摘執行法院所核定之底價或未重新鑑價等節為不當。又執行法院第1次拍賣公告雖誤載停車位數量，但該次拍賣無人應買，未影響抗告人之權益，自無重行第1次拍賣程序之必要。抗告人執此為由聲明異議並聲請重新鑑價拍賣，不應准許。從而，原處分駁回抗告人之聲明異議及聲請，原裁定駁回抗告人對原處分之異議，於法並無違誤。抗告意旨指摘原處分及原裁定不當，聲明廢棄，非有理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　25　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　羅立德

法　官　邱育佩

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　　111　　年　　8　　月　　25　　日

書記官　林伶芳