

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第10號

抗 告 人 華南金資產管理股份有限公司

法定代理人 劉天焱

代 理 人 鍾映潔

上列抗告人因相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司與相對人方慎股份有限公司間清償票款強制執行事件，聲明異議，對於中華民國111年11月30日臺灣士林地方法院111年度執事聲字第102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、異議及抗告意旨略以：相對人上海商業儲蓄銀行股份有限公司（下稱上海商銀）聲請強制執行相對人方慎股份有限公司（下稱方慎公司）所有之不動產（下稱系爭不動產），由原法院以111年度司執字第20905號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。原法院嗣委託台灣金融資產服務股份有限公司（下稱金服公司）拍賣系爭不動產，伊於民國110年10月19日參與系爭執行事件如附表所示丙標、丁標（下分稱系爭丙標、系爭丁標，合稱系爭丙、丁標）之拍賣程序，將系爭丁標總價新臺幣（下同）4,392萬2,000元誤載於系爭丙標投標書上，復將系爭丙標總價4,700萬1,000元誤載於系爭丁標投標書上，致系爭丙標未達拍賣公告底價4,700萬元而為廢標，系爭丁標則以4,700萬1,000元得標（拍賣公告底價為4,300萬元）。惟前開記載顯係誤載，且伊於系爭丙標開標後、系爭丁標開標前已聲明異議，伊之要約已撤銷或撤回，系爭丙、丁標均屬廢標。又伊為系爭丙、丁標之唯一投標人，系爭丙、丁標之總價合計已高於拍賣底價之總額，上海

01 商銀亦曾具狀表明同意由伊合併得標，亦得合併認定為有效
02 標，以符債權人之利益。原法院司法事務官於111年10月24
03 日以111年度司執字第20905號裁定（下稱原處分）駁回伊之
04 異議，伊依法聲明異議，仍遭原裁定駁回，顯有違誤，爰聲
05 明廢棄原裁定及原處分等語。

06 二、按法院認定投標是否有效時，應依投標書各項記載之外觀，
07 為整體綜合之考量，並依其投標能否確保投標之秘密性及正
08 確性，客觀認定之。倘投標書之記載，足以確定其投標應買
09 之不動產，與拍賣之不動產具有同一性，且無其他無效事由
10 時，其投標應認為有效，辦理強制執行事件應行注意事項第
11 50點第4項定有明文。第按投標書投入標匱時，要約之意思
12 表示即已到達，依民法第95條第1項規定，意思表示到達後
13 之撤回不生效力，執行法院仍應以其投標有效進行決標（最
14 高法院85年度台上字第1527號民事判決、本院暨所屬法院99
15 年法律座談會民執類提案第37號研討結果意旨參照）。又拍
16 賣物之應買人，是否因對於拍賣物之認知錯誤而得依法主張
17 撤銷應買之意思表示，應另行提起實體訴訟以為救濟，非屬
18 強制執行程序所得審究（最高法院101年度台抗字第1070號
19 民事裁定參照）。

20 三、經查：

21 (一)上海商銀持臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）111年度司
22 票字第2023號民事裁定及確定證明書為執行名義，向原法院
23 聲請強制執行系爭不動產，經原法院以系爭執行事件受理，
24 並將新加坡商利特（遠東）股份有限公司、台灣利特電子股
25 份有限公司等債權人聲請強制執行之原法院110年度司執字
26 第24133、24127、70990號強制執行事件併案執行；原法院
27 於111年8月3日委託金服公司辦理系爭不動產拍賣事宜，並
28 核定拍賣條件為「三、本件不動產分甲、乙、丙、丁標分別
29 拍賣，各標均分別標價，合併拍賣，均以總價最高者為得
30 標。」（下稱系爭拍賣條件），金服公司於同年9月20日將
31 系爭拍賣條件張貼於金服公司牌示處、原法院牌示處及內湖

01 區公所，並公告於金服公司網站，復記載於系爭丙、丁標備
02 註欄中；抗告人於111年10月19日以總價4,392萬2,000元投
03 標系爭丙標，未達公告底標而為無效標，於同日以標價4,70
04 0萬1,000元得標系爭丁標等情，有民事強制執行聲請狀、臺
05 北地院111年度司票字第2023號民事裁定及確定證明書、原
06 法院民事執行處函、不動產定拍單、拍賣公告、臺北市內湖
07 區公所函、拍賣不動產投標紀錄及投標書等件為憑（見系爭
08 執行事件卷第1至3、19至21、132至138、352至353頁、金服
09 公司111年度士金職字第62號卷〈下稱金職卷〉第3至9、17
10 至22、67、69至111、131至133、153至155頁），且經本院
11 依職權調閱系爭執行事件、金職卷宗核閱無訛，應堪認定。
12 系爭執执行程序既係將系爭不動產分列為四標分別拍賣，而非
13 將該等不動產合併為一標定價拍賣，自應分別認定各標有無
14 得標之情形，抗告人主張系爭丙、丁標合併計算標價後已超
15 過合計之拍賣底價，應合併認定為有效標云云，並不可採。

16 (二)又依抗告人所書立之投標書形式觀之，其上所載標別、地
17 號、建號、權利範圍，核與拍賣公告上所載系爭丙、丁標相
18 符（見金職卷第77至79頁、第133、155頁），足以確定其投
19 標應買之不動產為拍賣公告所載之不動產具有同一性，執行
20 法院以抗告人所出之系爭丙標標價未達底價而為無效標，系
21 爭丁標標價超過拍賣底價而得標，自無違誤。抗告人雖執以
22 其於系爭丁標開標前已聲明異議，其投標之要約已撤回云
23 云，惟投標書投入標匱所為應買之要約，屬非對話之意思表
24 示，抗告人將系爭丁標投標書投入標匱時，其要約之意思表
25 示即已到達而生效，抗告人已無從撤回，抗告人前開主張，
26 即不可採。又抗告人主張其於系爭丙、丁標投標書上誤載應
27 買金額之投標行為應予撤銷，核屬抗告人得否依法撤銷錯誤
28 意思表示之實體事項，應由實體法院判斷，非執行法院所得
29 審究。原法院司法事務官所為原處分，並無不當；原裁定駁
30 回抗告人之異議，亦無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲
31 明廢棄，為無理由，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 112 年 1 月 31 日

民事第十八庭

審判長法官 管靜怡

法官 胡芷瑜

法官 陳瑜

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 112 年 2 月 2 日

書記官 江怡萱

附表：

標別：丙

111年司執字第020905號 財產所有人：方慎股份有限公司								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺北市	內湖區	文德	五	5	1089.11	10000分之505	37,000,000元
備考		2714建號基地之應有部分、土地使用分區為科技工業區(A區)(不得作住宅使用)						

編號	建號	基地座落 ----- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	2714	臺北市○○區○ ○段○○段0地號 ----- 臺北市○○區○ ○路000巷00號9 樓	鋼筋混 凝土造 10層樓	第9層樓：156.66 合 計：156.66	陽台11.50	全部	10,000,000元
備考		含共同使用部分：2725、2727、2728(含停車位編號地下三層10、11號)建號					

標別：丁

111年司執字第020905號 財產所有人：方慎股份有限公司				
編	土地坐落	面積	權利	最低拍賣價格

(續上頁)

01

號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍	(新臺幣元)
1	臺北市	內湖區	文德	五	5	1089.11	10000分之469	34,000,000元
	備考	2715建號基地之應有部分、土地使用分區為科技工業區(A區)(不得作住宅使用)						

02

編號	建號	基地座落 ----- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	2715	臺北市○○區○ ○段○○段0地號 ----- 臺北市○○區○ ○路000巷00號9 樓	鋼筋混 凝土造 10層樓	第9層樓：154.05 合 計：154.05	陽台11.50	全部	9,000,000元
	備考	含共同使用部分：2725、2727、2728(含停車位編號地下三層14號)建號					