

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1228號

抗 告 人 許 慧 娟

上列抗告人因與相對人合作金庫商業銀行股份有限公司間清償債務強制執行事件，聲明異議，對於中華民國113年6月26日臺灣士林地方法院113年度執事聲字第13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、相對人執原法院108年度司拍字第532號裁定暨確定證明書為執行名義（下稱系爭執行名義），聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）對抗告人所有坐落臺北市○○區○○段○○段○○地號土地（權利範圍：5015/10000，下稱系爭土地）及其上同小段○○○○建號至○○○○建號、○○○○建號至○○○○建號、○○○○建號至○○○○建號等47筆建物（下合稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產）為強制執行，經執行法院以111年度司執字第27370號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理（見本院卷第51-55頁）。嗣系爭不動產（含車位）依序於111年8月10日、112年10月4日、112年11月8日，經第1次、第2次、第3次拍賣，各核定最低拍賣價格為新臺幣（下同）5億4,946萬元、4億3,972萬元及3億5,200元，均未拍定，復於113年1月10日進行特別變賣程序後之減價拍賣，由第三人陽明管理顧問股份有限公司（下稱陽明公司）以3億0,100萬元拍定（見本院卷第61-96頁）。抗告人以系爭建物當地行情每坪約80萬元，且多為店舖，附近高級餐廳及商店林立，市價應為樓上住宅2倍以上，惟執行法院核定底價與市價相差甚遠，亦有漏未測量及未將鑑價之未保存登記建物註明拍賣公告之情，應再重新鑑價為由聲

01 明異議，經執行法院司法事務官於113年1月4日裁定駁回其
02 異議（下稱原處分），抗告人聲明不服提出異議，經原法院
03 於同年6月26日以原裁定駁回。抗告人不服，對之提起抗
04 告，惟未表明抗告理由，僅聲明：原裁定廢棄。

05 二、按提起抗告，應表明抗告理由，民事訴訟法第488條第3項定
06 有明文。惟抗告人提起抗告而未表明抗告理由者，依同法第
07 495條之1第1項準用同法第442條第2項、第3項、第444條之1
08 第1項規定，該抗告並非不合法，且非法院應定期命補正事
09 項，僅抗告法院審判長得斟酌情形定相當期間命抗告人提出
10 抗告理由書，以利參考而已。抗告人未提出抗告理由，抗告
11 法院仍得依全案卷證資料並斟酌全意旨而為論斷（最高法院
12 108年度台抗字第237號裁定意旨參照）。次按強制執行法第
13 80條規定，拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估
14 定價格，經核定後，為拍賣最低價額。執行法院核定之價格
15 應如何認為相當，原屬於執行法院職權裁量之範圍，非當事
16 人所可任意指摘（最高法院88年度台抗字第13號裁定意旨參
17 照）。

18 三、經查，系爭不動產前經原法院109年度司執字第29300號清償
19 債務強制執行事件，進行拍賣、特別變賣程序後之減價拍
20 賣，仍未拍定，而視為撤回執执行程序（見本院卷第39-50
21 頁）。嗣執行法院受理系爭執行事件，參考前開價格，定第
22 一次拍賣最低價額為5億4,946萬元進行拍賣，因無人應買，
23 復經第2次、第3次拍賣，各核定最低拍賣價格為4億3,972萬
24 元、3億5,200元，均未拍定，迨特別變賣程序後之減價拍
25 賣，方由陽明公司以3億0,100萬元拍定（見本院卷第61-96
26 頁），可見執行法院於系爭執执行程序核定系爭不動產底價，
27 並無與市價相差甚遠情事，否則自無至進行特別變賣後之減
28 價拍賣程序，始拍定之情，即無再為鑑定系爭不動產必要。
29 又執行法院業於112年2月7日、同年3月23日會同地政機關進
30 行現場測量，均未見系爭不動產有增建情形，有執行筆錄可
31 稽（見本院卷第103、105頁），抗告人主張系爭不動產有漏

01 未測量及未將鑑價之未保存登記建物註明拍賣公告云云，並
02 不可採。且抗告人執同一事由聲明異議，業經執行法院司法
03 事務官於112年10月3日駁回其異議；抗告人聲明不服，提出
04 異議，經原法院於112年11月7日以112年度執事聲字第78號
05 裁定駁回；抗告人不服，提起抗告，經本院於113年4月16日
06 以113年度抗字第114號裁定駁回；抗告人不服，提起再抗
07 告，仍經最高法院於113年10月9日以113年度台抗字第689號
08 裁定駁回確定（見本院卷第29-38）；益證抗告人執此理由
09 聲明異議，應屬無據。從而，原處分駁回抗告人聲明異議，
10 及原裁定復駁回抗告人之異議，均無違誤。抗告意旨指摘原
11 裁定不當，聲明廢棄，非屬正當，應予駁回。

12 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
14 民事第十庭

15 審判長法官 邱 琦

16 法官 張文毓

17 法官 邱靜琪

18 正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
23 書記官 張淨卿