

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1249號

抗 告 人 何 秀 卿

上列抗告人就相對人裕融企業股份有限公司與何姿凝間給付票款強制執行事件聲明異議及聲請停止執行，對於中華民國113年8月20日臺灣桃園地方法院113年度執事聲字第101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、異議、聲請及抗告意旨略以：原法院110年度司執字第108864號給付票款強制執行事件（下稱系爭執行事件）委託台灣金融資產服務股份有限公司（下稱台灣金服公司）於民國111年11月2日以底價新臺幣（下同）556萬8,000元，拍賣債務人何姿凝所有坐落桃園市○○區○○段000地號、378地號土地（應有部分依序為1/3、1/21，下合稱系爭土地，該次拍賣則稱系爭拍賣），經第三人紀義輝於同日以600萬元拍定，伊未受系爭拍賣之通知，且伊為系爭土地之共有人，並為該土地唯一之抵押權人，登記抵押債權500萬元（下稱系爭抵押權），而何姿凝積欠伊債務超過上開底價，系爭拍賣本應依法公告周知而未公告，係違法受理。又台灣金服公司於系爭拍賣現場，未當場宣布是否有債權人要承受，或共有人要優先承購，致在場之伊未能購買系爭土地，系爭拍賣違法失效。另台灣金服公司發函通知伊於文到7日內繳清價金600萬元，如逾期未繳，視為放棄優先承買權利，因伊之抵押債權為500萬元，只需繳納差額100萬元，原法院迄未處理，系爭拍賣後之執行情序亦屬無效，應停止執行，伊於113年5月23日聲明異議，並於同年6月12日向原法院民事庭聲請供擔保停止系爭執行事件之執行情序，業經原法院113年度聲字第138號裁定駁回，本院113年度抗字第973號駁回抗告人

01 之抗告。原法院司法事務官於113年6月21日駁回伊之聲明異
02 議及聲請（下稱司事官裁定），及原裁定維持司事官裁定而
03 駁回伊之異議，均有違誤等語。

04 二、按拍賣之不動產無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最
05 低價額，而到場之債權人於拍賣期日終結前聲明願承受者，
06 執行法院應依該次拍賣所定之最低價額，將不動產交債權人
07 承受，強制執行法第91條第1項前段定有明文，基此可知，
08 須拍賣之不動產無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最
09 低價額時，始得由債權人聲明承受。次按債權人承受不動
10 產，其應繳之價金，超過其應受分配額者，執行法院應限期
11 命其補繳差額後，發給權利移轉證書，同法第94條第2項前
12 段固有明定，惟債權人本於強制執行法以外其他實體法規定
13 對拍定之不動產主張優先承買，此與債權人依同法第91條第
14 1項前段規定承受拍賣不動產，性質上不相同，自無類推適
15 用同法第94條第2項規定以債權抵繳價金之餘地。又按土地
16 法第34條之1第4項規定共有人出賣其應有部分時，他共有人
17 固得以同一價格共同或單獨承購，惟執行法院拍賣不動產，
18 一般皆定為拍定後7日內繳清價金，此項定期繳交價金之訂
19 定，為該不動產拍賣（買賣）之重要條件，故執行法院對行
20 使優先承買權之共有人為通知，已載明須於一定期間內繳清
21 價金，逾期即視為放棄者，倘該行使優先承買權之共有人未
22 於所定期限內繳清價金時，即應認已放棄優先承買權。再按
23 強制執行法第18條第2項所謂「依聲請定相當並確實之擔
24 保，得為停止強制執行裁定之法院」，係指受理回復原狀聲
25 請、再審或異議之訴、對於和解為繼續審判之請求、宣告調
26 解無效之訴、撤銷調解之訴、對於許可強制執行之裁定提起
27 抗告之法院而言，非指執行法院，倘未取得准予供擔保停止
28 執行之裁定，或雖取得該裁定卻未供擔保，均不能請求執行
29 法院停止執行情序。

30 三、經查，抗告人前以其為系爭土地唯一抵押權人，登記抵押債
31 權500萬元，且債務人何姿凝積欠其債務超過111年11月2日

01 拍賣金額，本應依法公告周知而未公告，違法受理此拍賣程
02 序。且其於拍賣當日已表明優先承受，但拍賣人員未告知或
03 宣布要求有承受權者，可行使承受、承買，伊完全不需補繳
04 差額，台灣金服公司命其繳納價金600萬元，然其只需繳納1
05 00萬元，主張系爭拍賣違法失效，請求停止執行程序云云，
06 經原法院112年度職事聲字第44號裁定駁回其聲請，抗告人
07 對本院112年度抗字第797號駁回其抗告之裁定，提起再抗
08 告，業經最高法院112年度台抗字第950號裁定駁回在案（見
09 本院卷第31頁至第36頁），其再以相同事由主張系爭拍賣係
10 違法受理而失效，已屬無據。又抗告人雖為系爭土地之共有
11 人及抵押權人（見系爭執行事件卷第84頁、第90頁、第94
12 頁、第96頁），然系爭拍賣係由系爭執行事件委託台灣金服
13 公司於111年11月2日以底價556萬8,000元拍賣債務人何姿凝
14 所有之系爭土地，經應買人（非系爭土地共有人）紀義輝於
15 同日以600萬元拍定（見系爭執行事件第230頁、第256
16 頁），並無拍賣之系爭土地無人應買或應買人所出之最高價
17 未達拍賣最低價額之情事，無須依強制執行法第91條第1項
18 前段規定於該日拍賣程序終結前詢問抗告人是否願聲明承
19 受。又系爭土地之共有人非僅抗告人（見系爭執行事件卷第
20 82頁至第92頁），且依台灣金服公司拍賣系爭土地之111年1
21 0月7日通知函（下稱系爭通知函）說明六所載：如拍定人為
22 共有人時，其他共有人不得主張優先承買，得標後本公司不
23 另通知優先承買等內容（見系爭執行事件卷第210頁至第211
24 頁）以考，可知台灣金服公司於系爭土地拍定後，始有通知
25 該土地共有人於所定期限內表示願否優先承買，亦無於系爭
26 拍賣程序終結前當場宣布是否有系爭土地共有人要優先承購
27 可言，抗告人所稱：台灣金服公司於系爭拍賣現場，未當場
28 宣布是否有債權人要承受，或共有人要優先承購，致在場之
29 伊未能購買系爭土地，主張系爭拍賣已違法失效云云，亦屬
30 無據。又抗告人自承系爭拍賣時伊在現場等語（見系爭執行
31 事件卷第380頁之113年5月23日民事拍賣執行異議控告狀第1

01 頁所示)，則其以未受系爭拍賣之通知云云，要屬無據。次
02 查，台灣金服公司於111年11月28日通知系爭土地共有人於1
03 5日內陳明是否願意以拍定價格優先承購系爭土地，經抗告
04 人具狀陳明願優先承購（見系爭執行事件卷第230頁至第232
05 頁）後，台灣金服公司以112年3月15日函通知抗告人於文到
06 7日內繳納價金600萬元，逾期未繳，視為放棄優先承購權，
07 及以113年5月10日函再次通知抗告人於文到7日內繳清價金6
08 00萬元，如逾期未繳，視為放棄（見系爭執行事件卷第286
09 頁、第396頁至第397頁），所為對行使優先承買權之抗告人
10 為通知，均無不當，抗告人迄未提出價金繳款，徒以：伊之
11 抵押債權為500萬元，只需繳納差額100萬元，或稱伊對何姿
12 凝之債權超過600萬元，原法院迄未處理，系爭拍賣後之執
13 行程序亦屬無效云云，亦屬無據。末查，抗告人未提出經民
14 事庭依強制執行法第18條第2項准予供擔保停止執行之裁
15 定，則其聲請停止系爭執行事件之執行程序，仍屬無據。原
16 法院司法事務官以司事官裁定駁回抗告人之聲明異議及聲
17 請，原裁定維持司事官裁定而駁回抗告人之異議，均無不
18 當。抗告人指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁
19 回。

20 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

22 民事第十八庭

23 審判長法官 黃書苑

24 法官 胡芷瑜

25 法官 林政佑

26 正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

31 書記官 王韻雅