臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第639號

抗　告　人　張文學

000000000000000000

上列抗告人因與相對人瑞士遠東股份有限公司間清償票款強制執行聲明異議事件，對於中華民國115年2月10日臺灣桃園地方法院115年度執事聲字第12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、異議及抗告意旨略以：相對人向臺灣新北地方法院聲請強制執行伊之財產，經該院囑託原法院113年度司執助字第2861號強制執行事件（下稱系爭執行事件）就附表所示伊之房地（下稱系爭不動產）為強制執行，因原法院囑託安信不動產估價師事務所就系爭不動產之鑑定價格僅每坪新臺幣（下同）16.83萬元，明顯低於內政部不動產交易實價查詢服務網所載每坪平均售價約在30萬元以上之市價，已影響伊、債權人之權益，應再為鑑定，原法院司法事務官於民國115年1月5日駁回伊之聲明異議（下稱原處分）及原法院駁回伊之異議（下稱原裁定），應有違誤等語。

二、經查：相對人前執臺灣新竹地方法院112年度司票字第2811號裁定為執行名義，聲請臺灣新北地方法院囑託原法院以系爭執行事件強制執行系爭不動產，經原法院囑託安信不動產估價師事務所就系爭不動產估定價格為1880萬8647元（土地為1034萬4840元+編號1建物〈含附屬建物、共用部分〉為138萬1743元+編號2建物〈含附屬建物、共用部分〉為708萬2064元。見系爭執行事件卷㈡第45、47頁）。依該鑑定報告書所載：考量估價目的係以訂定法院拍賣底價之參考，爰鑑定勘估標的的價格如下：勘估標的之價值，係以比較法依勘估標的之座落、面積、臨街情形、寬度、深度、地形、地勢、

利用程度、接近性等，與比較標的比較並分析調整其差異，考慮勘估標的與比較標的之個別條件差異推估出比較價格，及以其他估價方法評估出之價格，最終決定本案勘估標的單價為每坪37.4萬元等內容（系爭執行事件卷㈡第42頁）以考，可知鑑定報告就系爭不動產之估定價格以建物坪數（含附屬建物、共用部分）50.29坪（系爭執行事件卷㈡第47頁）核算結果為每坪37.4萬元，並未低於抗告人所述之平均市價，自無再為鑑定之必要，故抗告人以系爭不動產之鑑定價格過低，請求再為鑑定云云，應無可採。原法院司法事務官以原處分駁回抗告人之聲明異議，原裁定維持原處分而駁回抗告人之異議，均無不合，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　8　　日

民事第二十二庭

審判長法　官　林政佑

法　官　張宇葭

法　官　黃珮禎

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1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　8　　日

書記官　陳昱霖

附表

土　　地　　坐　　落				地目	面　積
縣　市	鄉鎮市區	段	地號		平方公尺
桃園市	○○區	○○	000		30.48平方公尺（9.22坪）

編號	建號	建物門牌					構造、用途及總樓數	面積
		鄉鎮市區	街/路	段	號	樓		建物總面積（含附屬建物、共用部分）
1	000	桃園市○○區	○○○路	○段	000號	1樓	鋼筋混凝土造集合住宅附屬管理員室10層樓房	27.15平方公尺（8.21坪）
2	000	桃園市○○區	○○○路	○段	000之0號	9樓	鋼筋混凝土造住家用10層樓	139.12平方公尺（42.08坪）