

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第680號

抗 告 人 林芳璟

上列抗告人因與相對人黃思凱間聲明異議事件，對於中華民國115年4月14日臺灣士林地方法院所為裁定（115年度執事聲字第43號），提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件相對人執原法院110年度司票字第11959號本票裁定（下稱系爭本票裁定）、確定證明書及本票（下稱系爭本票）原本為執行名義，聲請對抗告人所有如附表一所示不動產（下稱系爭房地）為強制執行，由該院民事執行處（下稱執行法院）以113年度司執字第10189號清償票款強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。執行法院就系爭房地估定價格，進行第1次、第2次拍賣，無人投標，嗣於民國114年9月4日訂同年10月23日欲進行第3次拍賣，拍賣最低價額為新臺幣（下同）1,191萬元（下稱系爭價額），抗告人就系爭價額聲明異議，主張該價額不足清償優先債權及強制執行費用，應依強制執行法第80條之1第1項規定撤銷查封，經執行法院司法事務官於115年2月23日以裁定駁回其異議（下稱原處分），抗告人對之聲明不服，提起異議，經原法院於115年4月14日駁回異議（下稱原裁定）。抗告人不服，對之提起抗告，抗告意旨略以：伊於106年5月18日向訴外人林蕭桂美（已歿）借款1,000萬元（下稱系爭債權），並以系爭房地設定如附表二所示之普通抵押權（下稱系爭抵押權）作為擔保，先約定清償日為126年5月17日，嗣伊於同日簽發1,000萬元本票予林蕭桂美，林蕭桂美得隨時以提示票據之方式請求立即清償，是系爭抵押權之清償日已約定變更，業已產生遲延利息492萬9,863元，且為該抵押權之擔保範圍，該遲延

01 利息無須登記即發生效力，清償期之變更亦非應辦理登記事
02 項，自無不得對抗第三人之情事。系爭房地之鑑價結果有
03 誤，系爭價額無法清償優先債權及強制執行費用，系爭房地
04 之拍賣屬無益執行。又伊係遭強暴脅迫而簽立系爭本票，伊
05 已向原法院對相對人提出確認系爭本票債權不存在之訴，系
06 爭房地為伊與伊父親、3名未成年子女賴以居住，如將系爭
07 房地拍賣移轉所有權，將致伊一家人流離失所，違反強制執
08 行法第1條第2項規定及比例原則，爰聲明廢棄原裁定，並駁
09 回相對人於系爭執行事件之聲請，撤銷系爭房地之查封登
10 記，返還予抗告人等語。

11 二、按拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，
12 經核定後，為拍賣最低價額，強制執行法第80條定有明文。
13 而執行法院核定不動產之價額，應如何認為相當，原屬執行
14 法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指摘（最高法院11
15 3年度台抗字第799號民事裁定意旨參照）。次按不動產之拍
16 賣最低價額不足清償優先債權及強制執行之費用者，執行法
17 院應將其事由通知債權人。債權人於受通知後7日內，得證
18 明該不動產賣得價金有賸餘可能或指定超過該項債權及費用
19 總額之拍賣最低價額，並聲明如未拍定願負擔其費用而聲請
20 拍賣。逾期未聲請者，執行法院應撤銷查封，將不動產返還
21 債務人，強制執行法第80條之1第1項定有明文。至執行標的
22 物之抵押債權額若干，應以抵押債權人陳報之數額為準。若
23 抵押債權人不為陳報時，於一般抵押權應依登記之抵押債權
24 額為準，據以審認拍賣對債權人有無實益（最高法院112年
25 度台抗字第660號裁定意旨參照）。又關於最高限額抵押權
26 就債權之約定利息登記為「無」時，該債權之約定利息是否
27 為抵押權擔保之範圍法律問題，最高限額抵押權依民法第88
28 1條之17準用第861條第1項普通抵押權之規定，「抵押權所
29 擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之
30 費用。但契約另有約定者，不在此限」，另土地登記規則第
31 115條之1第1項並規定，「申請最高限額抵押權設定登記

時，登記機關應於登記簿記明契約書所載之擔保債權範圍」。即最高限額抵押權設定契約如另有約定利息（率）為「無」，並經登記者，即屬民法第881條之17準用第861條第1項但書「契約另有約定」情形，且經登記而有公信力，應認當事人已另有約定最高限額抵押權擔保債權之範圍不包括約定利息（本院暨所屬法院113年法律座談會民事類提案第9號研討結果參照）。

三、本院之判斷：

（一）、查相對人以系爭本票裁定、系爭本票為執行名義，對抗告人名下之系爭房地聲請強制執行，有民事聲請強制執行狀、系爭本票裁定及確定證明書、系爭本票原本、抗告人全國財稅總歸戶財產查詢清單可稽（見系爭執行事件卷(一)第5至11頁；第23頁），原法院委託大佳不動產估價師事務所出具系爭房地價值之鑑定報告（見系爭執行事件卷(一)第201至223頁），並依該報告定第1次拍賣之底價（見系爭執行事件卷(一)第311、312頁），嗣因無人應買而為第2次拍賣，再無人應買而為第3次拍賣，並定如附表一所示最低拍賣價額（即系爭價額，見系爭執行事件卷(一)第429、430頁）。執行法院核定不動產之價額，應如何為當，依上說明，屬法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指摘，抗告人主張系爭房地之鑑價結果有誤，系爭價額有所不當云云，自不足採。

（二）、次查，系爭房地他項權利部登記次序1為國泰人壽保險股份有限公司（下稱國泰人壽）之最高限額抵押權，國泰人壽雖於系爭執行事件於113年11月6日具狀聲明參與分配，陳報本金36萬4,504元之債權（見系爭執行事件國泰人壽參與分配卷第3頁），惟國泰人壽業於114年9月18日表明因抗告人清償債務，而撤回強制執行聲請，並表明該抵押權已無擔保債權（見系爭執行事件卷(一)第459頁），本院即無庸審究國泰人壽聲明參與分配之債權，合先敘明。

（三）、觀諸登記次序2之系爭抵押權，其登記內容如附表二所示，關於利息（率）、遲延利息（率）部分均登記為「無」，有

01 系爭房地登記第一類謄本可稽（見系爭執行事件卷(一)第27至
02 45頁），乃以契約另約定系爭抵押權擔保債權範圍不及於法
03 定遲延利息及約定利息，依前說明，系爭抵押權擔保債權範
04 圍自不包括法定遲延利息，則抗告人主張之法定遲延利息49
05 2萬9,863元為系爭抵押權擔保債權範圍，洵屬無據。從而，
06 依如附表二所示之登記內容，系爭抵押權之擔保範圍僅本金
07 1,000萬元。

08 (四)、綜上，系爭執行事件之優先債權及強制執行之費用依序為系
09 爭抵押權所擔保之系爭債權1,000萬元、執行費用7萬2,268
10 元、8萬元、鑑定費用5,230元、土地增值稅29萬6,710元、
11 警察差旅費400元，有原法院收據、鑑定報告、不動產定拍
12 單可稽（見系爭執行事件卷(一)第22頁；第201頁；第211至21
13 7頁；第284頁；第303頁），總計1,045萬4,608元，形式上
14 低於系爭價額之1,191萬元，即系爭房地賣得價金有賸餘可
15 能，且相對人亦陳明如未拍定願負擔其費用（見系爭執行事
16 件卷(二)第3至5頁），系爭執行事件並無強制執行法第80條之
17 1第1項規定拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行之費
18 用情形，並非無益執行，抗告人主張系爭房地拍賣無實益，
19 要難憑採。

20 (五)、末按強制執行應依公平合理之原則，兼顧債權人、債務人及
21 其他利害關係人權益，以適當之方法為之，不得逾達成執行
22 目的之必要限度。強制執行法第1條第2項定有明文。蓋強制
23 執行程序，攸關債權人、債務人及其他利害關係人之權益，
24 故執行行為應公平合理兼顧渠等權益，符合比例原則(該條
25 項立法說明參照)。抗告人主張如系爭房地經拍定移轉所有
26 權，其一家人將流離失所云云，惟本件拍賣系爭房地相對人
27 應可獲償至少百萬餘元，且抗告人本有清償債務責任，拍賣
28 系爭房地確有助於執行目的之達成，且無所受損害與所得利
29 益間輕重失衡之情事，難認有違公平合理原則及比例原則。
30 至抗告人主張其係遭強暴脅迫而簽發系爭本票，該本票債權
31 不存在等節，核屬實體爭議，並非強制執行程序所得審究，

附此敘明。

四、綜上所述，原法院司法事務官以原處分駁回抗告人之聲明異議，原裁定予以維持，均無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 31 日
民事第二十三庭

審判長法 官 張松鈞

法 官 陳君鳳

法 官 吳孟竹

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1500元。

中 華 民 國 115 年 9 月 1 日

書記官 楊婷雅

附表一：系爭房地

編號	不動產標示	面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價額 （新臺幣元）
1	新北市○○區○○段000地號土地	184.11	1000分之56	336萬元
2	新北市○○區○○段000地號土地	107.01	1000分之56	196萬元
3	新北市○○區○○段000地號土地	144.05	1000分之56	263萬元
4	新北市○○區○○段000地號土地	34.04	1000分之56	63萬元
5	新北市○○區○○段0000建號建物（含共同使用部分0000建號，門牌號碼新北市○○區○○街0號0樓）	樓層面積：107.03 陽台：16.33 花台：0.27	全部	333萬元

附表二：系爭房地產之系爭抵押權

登記項目	登記內容
權利種類	普通抵押權
登記日期	106年5月24日
權利人	林蕭桂美
債權額比例	1分之1
登記擔保債權總額	1,000萬元
擔保債權種類及範圍	106年5月18日之金錢借貸
清償日期	126年5月17日
利息（率）	無
遲延利息（率）	無
違約金	無
債務人及債務比例	林芳璟