

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度司執助字第7599號

債 權 人 龍 瀆 水 資 源 股 份 有 限 公 司

設 台 南 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 000 號

法 定 代 理 人 蔡 昆 廷

住 ○ ○ 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 000 號

送 達 代 收 人 王 堯 之

住 ○ ○ 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 000 號 21 樓 之
5

債 務 人 胡 品 琪

住 ○ ○ 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 00 巷 00 號

居 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 000 號 2 樓

上 列 當 事 人 間 清 償 票 款 強 制 執 行 事 件 ， 本 院 裁 定 如 下 ：

主 文

債 權 人 就 附 表 不 動 產 之 強 制 執 行 聲 請 駁 回 。

理 由

一、按不動產之拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行之費用者，執行法院應將其事由通知債權人。債權人於受通知後7日內，得證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拍賣。逾期未聲請者，執行法院應撤銷查封，將不動產返還債務人。前項規定於不動產由順位在先之抵押權或其他優先受償權人聲請拍賣者，不適用之。強制執行法第80條之1第1項、第3項定有明文。又債權人聲請強制執行，其目的在以執行標的物拍賣之價金清償其債權，如拍賣價金清償優先於執行債權之抵押債權及執行費用後，已無餘額清償執行債權，則其執行對債權人並無實益，債權人自不能要求執行法院進行無益之執行程序，此項無益執行禁止之原則乃在確保存在於不動產上之權利，不因普通債權人或後順位擔保物權人之聲請強制執行而受損害。若先順位擔保物權人均表示願實行抵押權，則已不生無益執行禁止原則適用之問題，執行法院自應進行拍賣程序（最高法院88年度台抗字第624號裁定意旨參照）。

01 二、本件債權人於民國113年11月8日具狀向新北地院聲請強制執
02 行，新北地院復於113年11月27日囑託本院執行債務人如附
03 表之不動產(下稱系爭不動產)。系爭不動產經鑑價後核定之
04 拍賣最低價額僅新台幣(下同)7,920元，不足清償優先債
05 權及執行費用，合計1,368,292元，顯無拍賣實益。經本院
06 於114年1月14日及2月8日命債權人應於文到7日內證明系爭
07 不動產賣得價金有賸餘可能或指定超過該項債權及費用總額
08 之拍賣最低價額，並聲明如未拍定願負擔其費用而聲請拍
09 賣。該命令於114年1月17日及2月11日送達，有送達證書附
10 卷可稽。債權人並於114年1月22日及2月12日具狀主張系爭
11 不動產為債務人唯一財產且若拍定仍可清償指界費等部分執
12 行費用等語。惟債權人既未提出證明系爭不動產賣得價金有
13 賸餘可能，本案也無先順位擔保物權人，審酌兩造利益，續
14 行拍賣恐不符比例原；另依卷內資料所示，債務人尚有壽險
15 保單及林口區不動產在新北地院執行中，且本案尚有債務人
16 堡宸科技股份有限公司應負連帶清償責任，債權人尚有另覓
17 其他責任財產聲請強制執行之可能。綜上，債權人對該不動
18 產聲請續行拍賣，於法不合，不應准許，爰裁定如主文。

19 三、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法
20 事務官提出異議，並繳納裁判費1,000元。

21 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日
22 民事執行處 司法事務官

23 附表：
24

113年司執助字007599號 財產所有人：胡品琪								
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	桃園市	新屋區	大牛欄	大牛欄	405	1503	23526分之 5	
	備考							
2	桃園市	新屋區	大牛欄	大牛欄	406	290	23526分之 5	
	備考							