

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度司執字第100464號

債權人 徐五妹 住○○市○鎮區○○路00號

債務人 胡鳳梅 住○○市○○區○○○路000巷0弄00號

上列當事人間清償債務強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人就附表一不動產強制執行之聲請駁回。

理 由

一、強制執行應依公平合理之原則，兼顧債權人、債務人及其他利害關係人之權益，以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度。強制執行法第1條第2項定有明文。又查封不動產，以其價格足清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用為限，此觀強制執行法第113條準用同法第50條規定亦明。

二、債權人聲請執行債務人如附表一、二之不動產，經本院函囑地政機關為查封登記，並經不動產估價師鑑定價額共為新台幣（下同）15,511,054元。然查本件債權人聲請執行之金額為142萬元，及自86年12月3日起至清償日止按年息百分之6計算之利息，則債權人聲請查封之不動產顯有超額查封及過度執行之虞。是本院於113年11月2日函請債權人自行撤回部分不動產之執行，惟其逾期迄未為之。因此，本院衡諸如附表二所示之不動產有臨路較易售出，且經核定拍賣底價為545萬元，已足清償上開強制執行之債權額及債務人應負擔之費用（預估土地增額稅為0元）。從而，債權人聲請執行如附表一之不動產，顯逾必要之限度，應予駁回，爰裁定如主文。

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

中 華 民 國 114 年 1 月 4 日

民事執行處 司法事務官 鄒岳樺

01 附表一：

02

113年司執字100464號 財產所有人：胡鳳梅								
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	平鎮區	振平		764	29.84	6分之1	
	備考							
2	桃園市	觀音區	忠富		847	5501.27	3分之1	
	備考							

03 附表二：

04

113年司執字100464號 財產所有人：胡鳳梅								
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	觀音區	忠富		847-1	2700	3分之1	
	備考							