

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第8469號

債 權 人 華南商業銀行股份有限公司

設臺北市○○區○○路000號

法定代理人 黃俊智 住同上

代 理 人 賴文智 住○○市○○區○○路○段000號7樓

債 務 人 黃郁芬 住○○市○○區○○路000巷0弄0號3樓

上列當事人間清償債務強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人就附表不動產強制執行之聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：本件如附表所示之標的（下稱系爭標的）抵押權人渣打國際商業銀行股份有限公司債權已逾10年，依常理恐已清償，又經建物住戶表示有意願購買，並依內政部不動產交易時價登錄資料為指定價格。

二、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。債權人於受通知後七日內，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。強制執行法第80條之1第1項定有明文。又依法對於執行標的物有擔保物權或優先受償權之債權人，不問其債權已否屆清償期，應提出其權利證明文件，聲明參與分配。執行法院知有前項債權人者，應通知之。知有債權人而不知其住居所或知有前項債權而不知孰為債權人者，應依其他適當方法通知或公告之。經通知或公告仍不聲明參與分配者，執行法院僅就已知之債權及其金額列入分配（最高法院105年度台抗字第98號裁定意旨參照）。

三、經查，本件債權人聲請就系爭標的為強制執行，經鑑價總金額為新臺幣（下同）175,000元，然系爭標的上已有抵押權人渣打國際商業銀行股份有限公司設定1,270,000元之抵押

01 權，經本院於民國114年6月11日通知抵押權人具狀聲明參與
02 分配並陳報擔保之實際債權金額，惟抵押權人經合法通知迄
03 今未具狀陳報債權或聲明參與分配，有卷附送達證書正本可
04 參，而執行法院僅得為形式審查，觀系爭標的之不動產謄本
05 確有該設定抵押權，且依前開裁判所示，僅得就已知之債權
06 即不動產謄本登記之金額列入計算；又依桃園市政府地方稅
07 務局大溪分局114年6月24日函復本院系爭標的之土地增值稅
08 為16,733元，已生之執行費用為15,407元。是本件上開優先
09 債權及執行費用，合計1,302,140元，顯已超過上述鑑價金
10 額，倘繼續為拍賣程序，所得價金勢必無餘額清償本件債權
11 人之債權，徒增執行成本與費用，對債權人毫無實現債權之
12 利益可言，揆諸上開說明，以及本於無益執行禁止之原則，
13 依法通知債權人指定超過優先債權之最低價額，並依其指定
14 價額進行拍賣，於法洵無不合。然債權人經本院多次通知
15 後，均未提出拍賣有實益之證明資料或聲明指定拍賣高於優
16 先債權之拍賣價額，本院即應依強制執行法第80條之1第1項
17 辦理，債權人就系爭標的強制執行之聲請無理由，應予駁
18 回。爰裁定如主文。

19 五、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，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

21 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日
22 民事執行處 司法事務官 陳冠彤

23 附表：

24

114年司執字008469號 財產所有人：黃郁芬								
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				
1	桃園市	大溪區	仁文		1547	91.56	42分之1	
	備考	重測前：埔頂段104-72地號						
2	桃園市	大溪區	仁文		1548	8.68	42分之1	
	備考	因分割增加地號：124-836。重測前：埔頂段124-406地號						

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	676	桃園市○○區○ ○段0000○0000 地號 ----- 桃園市○○區○ ○里○○路0000 巷0號	2層樓 房加強 磚造、 住家用	一層：71.07 二層：84.18 騎樓：13.11 合計：168.36		42分之1	
	備考	重測前：埔頂段310建號					
2	1163	桃園市○○區○ ○段0000○0000 地號 ----- 桃園市○○區○ ○路0000巷0號	4層	一層：10.07 三層：92.11 四層：94.55 合計：196.73		42分之1	
	備考	未辦建物所有權第一次登記					