

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第93912號

債 權 人 中國信託產物保險股份有限公司

法定代理人 陳正煌

代 理 人 陳振盛

上列債權人中國信託產物保險股份有限公司與債務人沈苡榛即沈以晴間強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人就附表所示不動產之強制執行之聲請駁回。

聲請程序費用由債權人負擔。

理 由

一、按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。強制執行程序攸關債權人、債務人及其他利害關係人之權益，故執行行為應公平合理兼顧渠等權益，以適當方法為之，不得逾必要限度，並符合比例原則。如有其他方法如扣薪、分期付款、展期延還款等執行方法可供選用，且又能達到清償債務之目的時，應採取對債務人權益損害最少的方法為債務清償手段。倘若債務人因積欠數十萬元，而執行法院卻採以拍賣債務人所擁有價值約數百萬元或千萬元以上之不動產為清償手段，即屬違反比例原則之適例（立法院議案關係文書院總第555號委員提案第12943號說明節錄）。蓋強制執行係債權人聲請執行法院運用公權力，強制債務人履行其債務，藉以實現債權之程序，具有公法性質，其主體具有多重關係之特殊性，涉及債權人、債務人、利害關係人等，非單純為債務人與國家之關係，因而強制執行實已涉及基本權之衝突，其執行界限須以比例原則內涵為範界依據，在個案是否違反比例原則之審查時，須衡量當事人間所追求之利益與所受附屬損害等因素，具體審酌其間之利益與損害是否明顯失衡，以

01 平衡當事人間之利益及公益（參照臺灣高等法院103年度抗  
02 更(一)字第59號裁定）。

03 二、本件債權人以臺灣桃園地方法院105年度壢保險小字第39號  
04 判決及確定證明書為執行名義，聲請對債務人所有如附表所  
05 示之不動產（下稱系爭不動產）為強制執行。然查：

06 (一)按強制執行法第1條第2項之規定，強制執行需兼顧當事人及  
07 利害關係人之權益，並不得逾越達成執行目的之必要限度，  
08 亦不能使債務人因強制執行程序而受有更不利益之情，此為  
09 強制執行法於民國103年6月4日修正公布後，執行法院所應  
10 遵循之原則。強制執行程序之進行，不應僅以債權人之利益  
11 為最初與最終之考量，否則將產生不計代價的為債權人執行  
12 強制執行程序，以致造成債務人財產可能為不合理之賤價拍  
13 賣等，於經濟不景氣時，將造成債務人之重大損害，而債權  
14 人亦未必獲利，對社會經濟有不良之影響。（姜世明教授  
15 著，《強制執行法之基本原則與理念》，刊登於月旦法學雜  
16 誌103年2月版）。

17 (二)本件執行債權依執行名義及債權人聲請強制執行狀內容所  
18 載，本金債權為新臺幣（下同）26,072元，及自105年2月13  
19 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息及取得執行名  
20 義費用448元，是至114年8月止，其債權本金加計利息僅3萬  
21 餘元。

22 (三)本件債權人聲請強制執行如附表所示之門牌號碼桃園市○鎮  
23 區○○路○段00巷00號建物及坐落土地（下稱系爭不動  
24 產），而依內政部不動產交易實價登錄查詢服務網之查詢結  
25 果，與系爭不動產地址、屋齡、坪數均相近之延平路二段21  
26 巷38號建物，於107年間曾以760萬元出售，並參酌近年平鎮  
27 區中古屋市場漲幅行情，本件債務人所有之系爭不動產至少  
28 有152萬元（計算式： $0000000/5=0000000$ ）之價值，與債權  
29 人之債權金額顯不成比例。又債權人聲請執行系爭不動產，  
30 將支出測量費、差旅費、共有人戶籍謄本查詢規費及鑑定費  
31 等諸多程序費用。相較本件執行之債權數額，不成比例影響

01 抵押權人、債務人之財產利益、居住利益，輕重顯有失衡；  
 02 又首揭規定違反比例原則之適例即為「債務人因積欠數十萬  
 03 元，而執行法院卻採以拍賣債務人所擁有價值約數百萬元或  
 04 千萬元以上之不動產為清償手段」，是本件債權人就系爭不  
 05 動產所為之強制執行情序，顯然與前開所舉之例完全相同，  
 06 甚有過之，當有違背強制執行法第1條第2項所揭露之公平合  
 07 理原則。再者，本件債權人僅聲請強制執行債務人所有之系  
 08 爭不動產，衡諸一般社會通念，尚難想像債務人除系爭不動  
 09 產外無其他可供執行之標的，如有無勞健保投保單位或郵局  
 10 開戶等，債權人亦未調閱債務人國稅局最新財產所得清單以  
 11 確認有無其餘可供執行之標的。衡諸本件執行之債權數額，  
 12 債權人逕選擇對債務人侵害最大之系爭不動產為強制執行，  
 13 而因此所得利益極少，惟他人之損失甚大，此際，債權人就  
 14 本件不動產所為之強制執行聲請，顯有違背強制執行法第1  
 15 條第2項所揭露之公平合理原則，則債權人就此部分之強制  
 16 執行聲請，自不應予准許。準此，債權人就系爭不動產強制  
 17 執行之聲請，自不應准許，應予駁回。

18 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  
 19 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

20 中 華 民 國 114 年 8 月 9 日  
 21 民事執行處司法事務官 吳光或

22 附表：

23 114年司執字093912號 財產所有人：沈苡榛即沈以晴

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	平鎮區	廣南		295	151	5分之1
	備考						

24

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 合	面積 積計		
1	141	桃園市○鎮區○ ○段000地號	2層樓 房加強	一層：47.25 二層：47.25		5分之1	

(續上頁)

01

	----- 桃園市○鎮區○ ○路○段00巷00 號	磚造、 住家用	合計：94.5			
備考						