

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第2250號

債 權 人 億豪管理顧問股份有限公司

設新北市○○區○○路○段00號23樓

法定代理人 唐念華 住同上

送達代收人 理勤孝

住同上

債 務 人 呂建平 住○○市○○區○○街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

債權人就如附表所示之不動產強制執行之聲請駁回。

前項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

01 損害等因素，具體審酌其間之利益與損害是否明顯失衡，以  
02 平衡當事人間之利益及公益（參照臺灣高等法院103年度抗  
03 更（一）字第59號裁定）。

04 二、本件債權人以本院111年度促字第12498號確定支付命令所換  
05 發之債權憑證為執行名義，聲請對債務人所有如附表所示之  
06 不動產（下稱系爭不動產）為強制執行。然查：

07 (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  
08 利害關係人之權益，並不得逾越達成執行目的之必要限度，  
09 亦不能使債務人因強制執行情形而受有更不利益之情，此為  
10 強制執行法於103年6月4日修正公布後，執行法院所應遵循  
11 之原則。強制執行情形之進行，不應僅以債權人之利益為最  
12 初與最終之考量，否則將產生不計代價的為債權人執行強制  
13 執行情形，以致造成債務人財產可能為不合理之賤價拍賣  
14 等，於經濟不景氣時，將造成債務人之重大損害，而債權人  
15 亦未必獲利，對社會經濟有不良之影響。（姜世明教授著，  
16 《強制執行法之基本原則與理念》，刊登於月旦法學雜誌10  
17 3年2月版）。

18 (二)本件執行債權僅有新台幣（下同）40,335元及其利息，卻聲  
19 請對債務人侵害最大之系爭不動產為強制執行；且債權人聲  
20 請執行不動產，將支出測量費、差旅費及鑑定費等諸多程序  
21 費用，相較本件執行之債權數額，如此大費周章僅為實現所  
22 得利益極少，惟他人之損失甚大，輕重顯有失衡；又首揭規  
23 定違反比例原則之適例即為「債務人因積欠數十萬元，而執  
24 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  
25 上之不動產為清償手段」，是本件債權人就系爭不動產所為  
26 之強制執行情形，顯然與前開所舉之例完全相同，甚有過  
27 之，當有違背強制執行法第1條第2項所揭露之公平合理原  
28 則。準此，債權人就系爭不動產強制執行之聲請，自不應准  
29 許，應予駁回。

30 三、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第95條、第79條，裁  
31 定如主文。

01 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
 02 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
 04 民事執行處司法事務官 張翠伶

05 附表：

06 114年司執字002250號 財產所有人：呂建平

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	大溪區	仁文		1202	70.12	1分之1	
	備考	重測前:埔頂段104-368地號						

07

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	503	桃園市○○區○ ○段0000地號 ----- 桃園市○○區○ ○街00號	1 層 樓 房 磚 造、住 家 用	1樓層：55.25 合計：55.25		1分之1	
	備考	重測前:埔頂段1389建號					