# 臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度司執字第41455號

債　權　人　和雲行動服務股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝富來

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　董秉承

000000000000000000

上列當事人間清償債務強制執行事件，本院裁定如下：

主　　文

債權人就附表所示不動產強制執行之聲請駁回。

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。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，以平衡當事人間之利益及公益（參照臺灣高等法院103年度抗更㈠字第59號裁定）。

二、經查，本件債權人持本院114年度壢小字第1989號調解筆錄為執行名義聲請對債務人所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產）為強制執行。債權人聲請執行之債權金額為新台幣

（下同）10000元，惟系爭不動產僅以土地部分公告現值計算，土地之現值即達1,868,526元，尚未計算其建物價值，且實務上建物市價通常高於公告現值甚多，故本件執行標的價值與債權人請求金額顯不相當。又債權人後續將支出測量費、差旅費及鑑定費等諸多程序費用，相較本件執行之債權數額，如此大費周章僅為實現所得利益極少，惟他人之損失甚大，輕重顯有失衡，與比例原則有違，故債權人聲請對債務人所有附表不動產強制執行，與強制執行法第1條第2項有違，應予駁回，爰依法裁定如主文。

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　　115　　年　　6　　月　　18　　日

民事執行處　司法事務官　蔡毅宏

以上正本係照原本作成。

| 115年司執字041455號 財產所有人：董秉承 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 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 | 平方公尺 | | |
| 1 | 桃園市 | 平鎮區 | 山子頂 | | 320 | 9199 | 100000分之656 | |
| | 備考 | | | | | | | |
| 2 | 桃園市 | 平鎮區 | 山子頂 | | 320-102 | 19 | 100000分之656 | |
| | 備考 | | | | | | | |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>---<br>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）<br>樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 | 最低拍賣價格（新臺幣元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7812 | 桃園市○鎮區○○段000地號<br>---<br>桃園市○鎮區○○路000號二樓 | 5層樓房鋼筋混凝土造、辦公室 | 二層: 111.23<br>合計: 111.23 | 陽台 9.36 | 全部 | |
| | 備考 | 含共同使用部分7836建號、7837建號、7838建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封。 | | | | | |