臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度司執字第51688號

聲請人　即
債　權　人　創鉅有限合夥
000000000000000000
法定代理人　迪和股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳鳳龍
000000000000000000
000000000000000000
相對人　即
債　務　人　詹弦穎
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

債權人就債務人所有如附表所示不動產之強制執行聲請駁回。

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。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。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、本件債權人以士林地方法院114年度司票字第25987號本票裁定為執行名義，以債權金額新台幣（下同）19,200元及其利息之部分，聲請對債務人所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）為強制執行。經查：系爭不動產之價額，依債務人財產清單記載土地之現值達已逾五百萬元，且實務上不動產市價通常高於公告現值即課稅現值甚多，是以，不動產價值與債權人之債權金額顯不成比例。又依本項規定修正時之提案說明揭示，違反比例原則之適例，乃係「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」，本件債權人就系爭不動產所為之強制執行程序，顯然與前開所舉之例完全相同，當有悖於公平合理原則且有違反比例原則之情。末者，本件債權人已聲請執行債務人之存款，且已扣得部分存款，足認上開執行不動產，自無必要性，應予駁回。

三、依強制執行法第1 條第2 項、第30條之1 ，民事訴訟法第249 條第1 項第6 款、第95條、第78條，裁定如主文。

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　　9　　日

民事執行處司法事務官吳振富

附表:

115年司執字051688號 財產所有人：詹弦穎								
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	中壢區	洽溪		1344	195.72	4分之1	
	備考							

（續上頁）

2	桃園市	中壢區	洽溪		1353	774.36	4分之1	
	備考							
3	桃園市	中壢區	洽溪		1355	3518.03	4分之1	
	備考							
4	桃園市	中壢區	洽溪		1356	1280.72	4分之1	
	備考							
5	桃園市	中壢區	洽溪		1358	559.02	4分之1	
	備考							
6	桃園市	中壢區	洽溪		1360	79.86	4分之1	
	備考							
7	桃園市	中壢區	洽溪		1380	88.07	4分之1	
	備考							
8	桃園市	中壢區	洽溪		1383	545.11	4分之1	
	備考							