

# 臺灣彰化地方法院民事判決

109年度重訴字第172號

原告 吉祥投資顧問股份有限公司

法定代理人 陳國棟

訴訟代理人 盧江陽律師

被告 張名欽

訴訟代理人 鄭崇煌律師

被告 朱俊正

朱蔡秀良

上列當事人間請求確認拍賣無效等事件，本院於民國110年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

確認本院107年度司執字第1752號強制執行事件於民國107年10月16日拍賣期日就附表所示不動產，第一高標之被告張名欽與被告朱俊正、朱蔡秀良間之拍賣程序成立之買賣關係無效；被告張名欽應將附表編號1至4之不動產，於民國107年11月14日、登記原因：拍賣、所有權人張名欽塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔百分之五十，餘由被告負擔。

## 事 實 及 理 由

壹、被告朱俊正、朱蔡秀良經通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、原告主張：

一、就被告朱俊正、朱蔡秀良等所有如附表所示之不動產，業經本院以107年度司執字第1752號強制執行在案，並經本院民事執行處於107年10月16日進行拍賣。本院民事執行處107年度司執字第1752號於107年10月16日不動產拍賣程序中，被告張名欽參加投標所提出用於作保證金金額之記名支票（下稱系爭記名支票）於「開標前」，該系爭記名支票背北面即未蓋有印章，是該系爭記名支票未依票據法規定連續背書，是依民事執行處不動產投標參考要點第18點第14款規定，被

01 告張名欽於本院民事執行處107年10月16日之投標，顯然無  
02 效。詎本件司法事務官於當眾開示朗讀投標書「後」，竟違  
03 法讓被告張名欽補正使其於系爭記名支票背面蓋章，藉此補  
04 正被告張名欽提出原本背書不連續之系爭記名票據，按無效  
05 乃自始、絕對、當然無效，被告張名欽事後補正當無任何效  
06 力可言，故本件被告張名欽之投標無效，其與被告朱俊正、  
07 朱蔡秀良之因系爭投標而成立之買賣關係，亦屬無效。而被  
08 告張名欽將附表編號1至4登記為所有權人，其登記自屬無據  
09 ，應予塗銷。另編號5之建物係屬增建之未保存登記之臨時  
10 建號，故登記機關無此登記資料。

11 二、原告之係第二高標，其投標條件，均符合本院107年度司執  
12 字第1752號強制執行事件於107年10月16日拍賣期日所定之  
13 拍賣條件，故該次之拍賣自應由應由第二高標之原告得標。

14 三、另臺灣高等法院台中分院108年度上字第278號確認買賣關係  
15 不存在事案件上訴人即本件被告朱俊正、朱蔡秀良；被上訴  
16 人為本件被告張名欽，另案本院109年度重訴字第134號確認  
17 拍賣無效事件，原告為本件原告；被告為本件被告張名欽，  
18 而本件案之當事人為原告吉祥投資顧問股份有限公司；被告  
19 為張名欽、朱俊正、朱蔡秀良，三案之當事人、聲明均不相  
20 同，故非同一事件，自無既判力及爭點效之適用。又執行法  
21 院並無實體裁量權，本件原告於本院強制執行程序中就被告  
22 張名欽投標之系爭拍賣，主張無效，而聲明異議雖被法院裁  
23 定駁回確定，但該裁定並無既判力，尚不得拘束實體裁判之  
24 法院，且原告即已當場聲明異議，足見被告張名欽並非善意  
25 取得。再者，臺灣高等法院臺中分院108年度抗字第203號裁  
26 定，亦明確認定系爭記名支票為禁止背書，及被告未背書，  
27 事後更改為無效，被告投標為不合法。

28 四、依強制執行法所為之拍賣，通說係解釋為買賣之一種，即債  
29 務人為出賣人，拍定人為買受人，而以拍賣機關代替債務人  
30 立於出賣人之地位。而所謂『以拍賣機關代替債務人立於出  
31 賣人之地位』，因執行法院並非執行事件之原當事人，亦無

實體裁判權，但為期公平公正競標，法律上並定有積極及消極之投標之停止條件，以拘束所有參與投標業務之人，而地方法院民事執行處不動產投標參考要點雖為司法院所頒佈，該參考要點自有規範參與投標之兩造等人，故投標人之投標須符合法定之同一性、立即決斷性及秘密性之三要件，執行法院始得認定得標，否則其停止條件即未成就，應認為廢標。再者，地方法院民事執行處不動產投標參考要點18點第14款，已經司法院於年6月12日修正，其修正理由既載「依票據法第三十七條第一項前段、第一百二十四條、第一百四十四條規定，執票人應以背書之連續證明其權利，保證票據如未經受款人背書，執行法院取得票據，即無從據以主張權利。類此情形，投標人縱於開標後再行補正，亦與投標前已依法繳交保證金有間，依強制執行法第八十九條規定，不能認其投標有效，爰刪除序文有關允許補正背書連續之規定」。而系爭投標107年10月16日在該參考要點修法後，從而自應適用該修法後之規定甚明，是則被告張名欽提出之保證金支票為禁止背書、未背書，依上開規定，其投標自屬無效，並不能事後補正，是則本件被告張名欽之投標既屬無效，自應由參與投標之第二高標之原告得標。

五、綜上所述，本件被告張名欽投標時，提出之用以作保證金之系爭記名支票背書不連續，為執票人之法院根本無從據以行使權利，被告張名欽之投標無效，其與債務人即被告朱俊正、朱蔡秀良之間之系爭拍賣而成立買賣契約即屬無效。然本院之司法事務官原已當眾開示朗讀投標書並宣布最高標即被告張名欽之投標為廢標，之後隨即朗讀原告為最高標而為得標人後，卻違法依被告張名欽之違法要求予以更正而改為被告張名欽為最高標，以致原告未得標，既被告張名欽之投標既係無效，縱事後經本院駐點之合作金庫銀行行員同意其於支票背面補蓋章而讓被告張名欽投標提出之記名支票符合背書連續而可以入帳，亦無法使無效之投標重新回復投標及拍定之效力。準此，本件被告張名欽之投標無效，並應由原告

01 得標。

02 六、並聲明：(一)確認本院107年度司執字第1752號強制執行事件  
03 於民國107年10月16日拍賣期日就附表所示不動產，第一高  
04 標之被告張名欽與被告朱俊正、朱蔡秀良間之拍賣程序成立  
05 之買賣關係無效；被告張名欽應將附表編號1至4之不動產，  
06 於民國107年11月14日、登記原因：拍賣、所有權人張名欽  
07 塗銷。(二)確認本院107年度司執字第1752號強制執行事件於  
08 民國107年10月16日拍賣期日就附表所示不動產，第二高標  
09 之原告與被告朱俊正、朱蔡秀良間之拍賣程序成立之買賣關  
10 係成立。(三)訴訟費用由被告負擔。

11 參、被告張名欽則以：

12 一、本件原告訴請之標的與臺灣高等法院臺中分院108年度上字  
13 第278號、臺灣高等法院臺中分院108年度抗字第280號、臺  
14 灣高等法院臺中分院109年度抗更一字第179號、本院109年  
15 度訴聲字第8號、本院109年度重訴字第134號事件民事確定  
16 裁判之訴訟標的相同。是本件原告係對於曾確定判決之訴  
17 訟標的更行起訴，即係欠缺訴訟要件，本件原告之訴為不  
18 合法，予以駁回。

19 二、兩造前於臺灣高等法院臺中分院109年度抗更一字第179號  
20 、本院109年度訴聲字第8號、本院109年度重訴字第134號  
21 事件等民事確定裁判中，即就本院108年6月4日函所示，系  
22 爭執行事件進行情形為108年6月6日分配期日，同月10日行  
23 點交程序；又債務人即本件被告朱俊正、朱蔡秀良與被告  
24 張名欽間另案即本院108年度抗字第280號聲明異議事件，  
25 於108年8月15日所為裁定，已詳載系爭不動產經執行法院  
26 指定於107年10月16日實施第二次拍賣，該日經相對人以新  
27 臺幣2,501萬元拍定，且因拍定繳足全部價金，復經執行法  
28 院於107年11月02日核發系爭不動產之權利移轉證書予被告  
29 張名欽，由被告張名欽於107年11月07日受領等情，有無違  
30 反民事執行處不動產投標參考要點第18點第14款規定而無  
31 效乙情之重要爭點進行辯論，並為本案中原告請求有無理

由之先決問題，即有爭點效之適用；又臺灣高等法院臺中  
分院108年度上字第278號、臺灣高等法院臺中分院108年度  
抗字第280號確定裁判等事件中於裁判理由欄中並已明確交  
待：「系爭不動產第二次拍賣期日，既非僅有被上訴人出  
價應買，則由被上訴人拍定金額最高，執行債權人可獲得  
分配金額最多，則上訴人因系爭不動產拍賣而清償、消滅  
之債務金額自屬最高，顯較由次高標者拍定之情形，對其  
更為有利。基上，兩造就系爭不動產買賣關係存在，對於  
上訴人而言，既同屬有利，則上訴人在私法上之地位，難  
認因此有受侵害之危險，是上訴人並無受此確認判決之法  
律上利益可言」。前開確定裁判中法院已就此先決問題（  
即系爭拍賣是否無效）於兩造盡力攻防後做出判斷，本於  
爭點效理論，本院於對於前諸項確定裁判事件就系爭不動  
產拍賣是否無效之判斷，於後訴訟即本件訴訟，即應受其  
拘束。

三、依本院108年6月4日函所示，系爭執行事件進行情形為108  
年6月6日分配期日，同月10日行點交程序。意即系爭執行  
事件於107年10月16日決標後，業經本院核發權利移轉證書  
予再抗告人（即被告張名欽）。則本件原告於提出本件聲  
明異議當時，原法院早於108年6月18日裁定時，強制執行  
程序即已終結，本件原告已不得再為聲明異議，從而，本  
件原告提起確認被告朱俊正、朱蔡秀良與被告張名欽間之  
不動產拍賣（買賣）無效及訴請塗銷登記，因原告所執，  
概與前案確定裁判等事件相同，是不論本於一事不再理規  
定或爭點效適用，本件原告之訴，顯然欠缺權利保護必要  
而無，亦即欠缺確認之實益。

四、又原告於本院109年訴聲字第8號及109年度重訴字第134號  
，與被告朱俊正、被告朱蔡秀良於臺中高分院108年度上字  
第278號委任同一訴訟代理人林輝明律師，依原告所述，原  
告與被告朱俊正、被告朱蔡秀良應該是處於相對立之兩造  
卻對同一事件於不同事件（繫屬於法院）委任同一訴訟代

理人，且本件原告於另案也表示是受本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良委託代標，足見本件原告只是本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良之代理人性質，並非真正有意之第三投標人。本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良是借用本件原告之名義以實際投標方式來達到取回系爭查封標的物之目的，此顯然與強制執行法規定被查封人不得參與投標之意旨相牴觸。既原告只是代標者，無投標之真意，故聲明異議之理由，無非是為維護本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良之利益，顯然欠缺權利保護之要件，應予駁回。

五、「地方法院民事執行處不動產投標參考要點」第18點規定，僅係行政規則，與強制執行法第12條第1項抵觸者，依中央法規標準法第11條規定，自屬無效。意即，本件應依強制執行法第12條第1項規定論斷之。是「地方法院民事執行處不動產投標參考要點」第18點規定之法律效果，「非」當然無效，執行拍賣程序人員就「地方法院民事執行處不動產投標參考要點」第18點之各個拍賣程序項目規定，係具有「裁量權限」。再者，投標參考要點僅係訓示規定，作為執行法院辦理強制執行作業時之參考，並無實體法所定當然無效之效力，而依強制執行法所為之拍賣，解釋上為買賣之一種，以執行債務人為出賣人，拍定人為買受人，而以拍賣機關代替執行債務人立於出賣人之地位，故拍賣金額越高，對債務人越有利。本件投標之最高者為被告張名欽，是本件拍定金額對債務人即被告朱俊正、朱蔡秀良最為有利。若謂本件拍賣無效，改以次高標者得標，拍定金額減少甚多，對於身為執行債務人之被告朱俊正、朱蔡秀良更為不利。是原告之訴顯屬無法律上之利益，亦欠缺權利保護必要。

六、原告「有」參與107年10月6日之拍賣程序，且原告明知系爭記名支票有背書未連續之情形，但「未」於拍賣程序終結前，當場聲明或表明異議，依強制執行法第12條第1項、地方法院民事執行處不動產投標參考要點第17點規定，自

01 不得嗣後再事爭執或聲明異議。

02 七、並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。

03 肆、被告朱俊正、朱蔡秀良經合法通知，均未於言詞辯論期日到  
04 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院斟酌。

05 伍、得心證之理由：

06 一、原告主張就被告朱俊正、朱蔡秀良等所有如附表所示之不動  
07 產（經核對土地建物謄本，現所有權人應為張名欽），業經  
08 本院以107年度司執字第1752號強制執行在案，並經本院民  
09 事執行處於107年10月16日進行拍賣。詎本院民事執行處107  
10 年度司執字第1752號於107年10月16日不動產拍賣時，被告  
11 張名欽參加投標所提出用於作保證金額之系爭記名支票於「  
12 開標前」未依票據法規定連續背書，依民事執行處不動產投  
13 標參考要點第18點第14款規定本不得補正，卻經本院司法事  
14 務官允其補正，故本件被告張名欽之投標無效，應由參與投  
15 票之第二高標之原告得標。又本件原告於本院強制執行程序  
16 中就被告張名欽投標之系爭拍賣，主張無效，並於被告張名  
17 欽違法投標時，原告即已當場聲明異議，顯見被告張名欽並  
18 非善意取得。既然被告張名欽之投標無效，縱事後經本院駐  
19 點之合作金庫銀行行員同意其於支票背面補蓋章而讓被告張  
20 名欽投標提出之記名支票符合背書連續而可入帳，亦無法使  
21 無效之投標重新回復投標及拍定之效力，本件被告張名欽之  
22 投標無效，自應由原告得標，是原告提出本件訴訟，訴請判  
23 決如聲明(一)(二)所示等語。被告張名欽則以本件原告訴請之標  
24 的與臺灣高等法院臺中分院108年度上字第278號、臺灣高等  
25 法院臺中分院108年度抗字第280號、臺灣高等法院臺中分院  
26 109年度抗更一字第179號、本院109年度訴聲字第8號、本院  
27 109年度重訴字第134號事件之確定民裁判之訴訟標的相同，  
28 是本件原告係對於曾經確定判決之訴訟標的更行起訴，欠缺  
29 訴訟要件；另兩造前於臺灣高等法院臺中分院109年度抗更  
30 一字第179號、本院109年度訴聲字第8號、本院109年度重訴  
31 字第134號事件民事確定裁判等事件中，曾就本案重要爭點

進行辯論，即有爭點效之適用；又臺灣高等法院臺中分院108年度上字第278號、臺灣高等法院臺中分院108年度抗字第280號確定裁判等事件中於裁判以「兩造就系爭不動產買賣關係存在，對於上訴人而言，既同屬有利，則上訴人在私法上之地位，難認因此有受侵害之危險，是上訴人並無受此確認判決之法律上利益可言」為由認定無確認利益，本於爭點效理論，本院於對於前諸項民事確定裁判事件就系爭不動產拍賣是否無效之判斷，於後訴訟即本件訴訟，即應受其拘束。且本件原告提起確認被告朱俊正、朱蔡秀良與被告張名欽間之不動產拍賣（買賣）無效及訴請塗銷登記，因原告所執，概與前案確定裁判等事件相同，本於一事不再理規定或爭點效適用，本件原告之訴，顯欠缺確認之實益，及原告於本院109年訴聲字第8號及109年度重訴字第134號，與被告朱俊正、被告朱蔡秀良於臺中高分院108年度上字第278號委任同一訴訟代理人林輝明律師，然依原告所述，原告與被告朱俊正、被告朱蔡秀良應處於相對立之兩造，卻對同一事件於因不同繫屬而相異案號之事件中卻委任同一訴訟代理人，且本件原告於另案也表示是受本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良委託代標，是足見本件原告只是本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良之代理人性質，並非真正有意之第三投標人。本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良是借用原告之名義以實際投標方式來達到取回系爭查封標的物之目的，此顯然與強制執行法規定被查封人不得參與投標之意旨相牴觸。又原告只是代標者，無投標之真意，自法成立拍賣（即與債務人間之買賣契約）是原告之異議之理由，無非是為維護本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良之利益，顯然欠缺權利保護之要件，其之請求應屬無理由等語置辯。另被告朱俊正、朱蔡秀良經未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院斟酌。

二、經查：

(一)原告主張被告朱俊正、朱蔡秀良等昔登記為所有如附表所示之不動產，於本院民事執行處107年度司執字第1752號於107

01 年10月16日不動產拍賣程序中因被告張名欽持以參加投標之  
02 系爭記名支票於「開標前」，有背書不連續情事，經本件司  
03 法事務官於當眾開示朗讀投標書後，卻又補正原本背書不連  
04 續之票據（即加蓋張名欽之印章於系爭記名支票之背面），  
05 司法事務官並將附表所示不動產拍定予被告張明欽，原告為  
06 該此投標之第二高標投標人等情，業據提出土地建物登記謄  
07 本、本院107年10月16日不動產拍賣筆錄、原告投標書為證  
08 ，為兩造所不爭執，並經本院調取107年度司執字第1752號  
09 案卷（其內有系爭記名支票影本），核閱無誤，是原告此部  
10 分主張之事實，尚可認定真實。

11 (二)本件訴訟與臺灣高等法院臺中分院108年度上字第278號、臺  
12 灣高等法院臺中分院108年度抗字第280號、臺灣高等法院臺  
13 中分院109年度抗更一字第179號、本院109年度訴聲字第8號  
14 、本院109年度重訴字第134號民事裁判非同一事件，亦不生  
15 既判力及爭點效。

16 1 按所謂同一事件，必須同一當事人，就同一訴訟標的而為訴  
17 之同一聲明，倘此三者有一不同，即不得謂為同一事件，自  
18 不受確定判決之拘束。（最高法院109年台上字第3077號民  
19 事判決可參）再按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判  
20 之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文  
21 。又原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，依同  
22 法第249條第1項第7款規定，法院固應以裁定駁回之。惟所  
23 謂訴訟標的，係指定私權所主張或不認之法律關係，欲法院  
24 對之加以裁判者而言。（最高法院108年台上字第1225號民  
25 事判決可參）又按學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確  
26 定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要  
27 爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背  
28 法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，  
29 於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為  
30 相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟  
31 上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來。是「爭點效」

之適用，除理由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則。（最高法院109台上632號民事判決參照）。

2 查，①臺灣高等法院臺中分院108年度上字第278號之上訴人為本件被告朱俊正、朱蔡秀良，被上訴人為本件被告張名欽；臺灣高等法院臺中分院108年度抗字第280號之抗告人為本件被告朱俊正、朱蔡秀良、相對人為本件被告張名欽，與本件原告為吉祥投資顧問股份有限公司、被告為張名欽、朱俊正、朱蔡秀良三人既有不同，即非同一事件，承前開實務見解亦非既判力及爭點效效力所及，故前開法院之認定不拘束本院。②至臺灣高等法院臺中分院109年度抗更一字第179號之抗告人為本件原告、相對人為本件被告張名欽，本院109年度訴聲字第8號聲請人為本件原告、相對人為本件被告張名欽，本院109年度重訴字第134號原告為本件原告、被告為本件被告張名欽，與本件被告為張名欽、朱俊正、朱蔡秀良亦有不同，為保障被告朱俊正、朱蔡秀良之程序參與權，揆諸前開實務見解，亦非既判力及爭點效效力所及，合先敘明。

(三)本院以107年度司執字第1752號強制執行所進之拍定無效。

1 按強制執行法第88條規定：開標應由執行法官當眾開示，並朗讀之。拍賣程序係在利害關係對立之不特定多數關係人注視下公開行之，其执行程序事項有即斷即決之必要，以期其程序明確。又執票人應以背書之連續證明其權利，票據法第37條第1項前段復定有明文。再按「有下列情形之一者，應認為投標無效。但第6款、第14款、第20至22款情形，經執

行法官在該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。…14、投標人提出之保證金票據已記載法院以外之受款人，該受款人未依票據法規定連續背書者。」，地方法院民事執行處不動產投標參考要點第十八點第14款定有明文。

2 查，承上所知本件被告張名欽於本院107年度司執字第1752號強制執行拍賣程序中所提出用以繳納保證金之系爭記名支票於開標前為背書不連續之票據，於開標後再補正印文於系爭記名支票背面（如後所述，係由國庫即銀行駐本院人員所為之），並將附表所示不動產拍定予被告張名欽，被告張名欽對此未表示反對，此外於本院107年度1192號審理中亦經承辦之司法事務官劉俊佑到院證述「（問：如果是記名的票據，在還沒有開標之前，當事人予以補正，在開標實務上是准許的？）是的」、「（問：如果當事人經曉諭後仍不補正，這樣的投標是否構成廢標？）是的」、「（問：如果照這樣支票後面未蓋有印章，為何不是廢標，而是又宣布他得標？一開始的確宣布廢標，但投標人立刻上前異議說銀行跟他說有將前面禁止背書記載劃掉，這樣就可以入帳，因為一般民眾常常聽銀行怎樣講就提出怎樣的支票，國庫那邊也說這樣可以入帳，且最高標的金額比次高標的金額多很多，基於考量債務人及債權人的利益，即當場更正由原本廢標者為最高標得標，原本得標者落標，之後都沒有人聲明異議，就宣布開標結束。）」、「（問：拍賣實務上只要銀行可以入帳就可以了嗎？）是的，只要國庫那邊可以入帳，我們就會寬認他保證金是有效的。」、「（問：本件並不是本院首宗寬認？）是的。」及承辦書記官林淑文到院證述「（問：實務上是否可以入庫就可以從寬認定是有效的投標？）只要可以入國庫就是。」；證人張家豪則於同日證述「（問：有無在國庫那邊用印？）在國庫那邊時，國庫的人有跟我拿印章。」等情，足證本件被告張名欽於投標前確有背書不連續之事實，且已違反地方法院民事執行處不動產投標參考要點第十八點第14款，但實務上為求使債權人獲得最大利益，均會給

予投標人補正背書連續之機會。惟本件拍賣瑕疵業經臺灣高等法院臺中分院108年抗字第203號民事裁定以本件有背書不連續之情形，如已開標，則不容投標人事後再為補正，倘其再為補正，依投標參考要點第18點第14款之規定，其投標應屬無效為由，認定本件被告張名欽所為之投標行為無效，雖該案業經最高法院109年度台抗字第464號民事裁定廢棄，然臺灣高等法院臺中分院再於109年抗更一字第179號民事裁定，亦同以系爭執行事件之強制執行程序業已終結為由，駁回抗告人即原告之異議，對此拍賣程序瑕疵之法律效果未再表示意見，本院既為下級審仍僅能無奈接受上級審即臺灣高等法院臺中分院108年抗字第203號民事裁定表示之法律見解。承上所述，是以本院107年度司執字第1752號強制執行案件於107年10月16日進行之拍賣程序因上開原因，所為之決標拍定行為無效。另因該拍定行為既已無效，但附表編號1至4之不動產現已登記被告張名欽為名義上之所有權人，則原告主張被告張名欽應將附表編號1至4之不動產，於民國107年11月14日、登記原因：拍賣、所有權人張名欽塗銷，亦應為法所許可。

(四)原拍定程序雖無效，原告尚不因此成為拍定人。

1 按債務人不得應買拍賣物，強制執行法第113條準用第70條第6項規定甚明。所謂「債務人」應指拍賣物之所有權人，按強制執行法之拍賣屬私法上買賣之一種，為避免出賣人與買受人為同一人，失去契約之相對性，與買賣須有出賣人與買受人兩個主體，因雙方意思表示一致而成立買賣契約之性質有違，自應解為債務人不得參與應買（最高法院80年台抗字第143號判例要旨參照）。

2 查，本院107年度司執字第1752號強制執行拍賣程序所為之拍定行為無效，已如前述，原告主張其為前開拍賣程序中第二高標之投標人，被告對此亦不否認。惟查，①被告朱俊正、朱蔡秀良二人於108年間即已就附表所示不動產對被告張名欽提出確認買賣關係不存在訴訟，該案經本院107年度訴

字第1192號、臺灣高等法院臺中分院108年上字第278號民事判決以被告朱俊正、朱蔡秀良就拍定程序無訴之利益為由，駁回原告之訴，觀之被告朱俊正、朱蔡秀良二人提出確認買賣關係不存在訴訟，除使債權人無法獲得較高金額之強制執行分配款外，對被告朱俊正、朱蔡秀良二人無任何利益可言，然確認107年度司執字第1752號強制執行拍賣之結果，卻可使第二高標之原告以較被告張名欽低金額得標，則原告與被告朱俊正、朱蔡秀良之關係即非無疑。蓋投資顧問股份有限公司之營業項目包含代人拍標法拍屋，非但為眾所周知，且彼等公司亦不諱言大肆以代標法拍屋為宣告廣告。是本院所疑並非無憑，且合於情理。②又原告於本院109年訴聲字第8號及109年度重訴字第134號事件審理中均委任林輝明律師擔任訴訟代理人對被告張名欽提起訴訟；本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良分別在臺中高分院108年度上字第278號及本院107年度訴字第1192號事件中，亦委任同一訴訟代理人林輝明律師，若原告與被告朱俊正、被告朱蔡秀良毫無關連，難以想像會委任相同訴訟代理人進行訴訟。此外，被告朱俊正及朱蔡秀良於臺灣高等法院臺中分院108年上字第278號審理中亦曾表示因與出價次高之吉祥公司熟識，若由吉祥公司得標，或許原告願意將系爭不動產再出租予被告朱俊正、被告朱蔡秀良二人。倘被告朱俊正、被告朱蔡秀良非委託原告出名代標附表所示土地，難以想像被告朱俊正及朱蔡秀良二人能期待以營利為目的之原告公司法人會願將附表所示土地出租予被告朱俊正、被告朱蔡秀良，並使被告朱俊正及朱蔡秀良願興訟以求圖利於原告。③從而，原告與被告朱俊正、被告朱蔡秀良間應存有委託代為投標之契約存在，本件被告朱俊正、被告朱蔡秀良係以借用原告之名義，以實際投標方式達到取回附表所示查封標的物之目的，揆諸上開見解及說明，被告朱俊正、被告朱蔡秀良身為本件強制執行程序之債務人，自不得委託他人代為投標自身之土地，此顯然與強制執行法規定被查封人不得參與投標之意旨相抵觸，故原告就

01 本件之投標行為並無購買附表所示土地之真意，至為灼然，  
02 是原告就如附表所示之不動產，所為之投標行為，亦無從成  
03 立買賣契約，故原告主張以第二高標投標人身分得標之主張  
04 ，即屬無據。

05 三、綜上所述，原告請求確認本院107年度司執字第1752號強制  
06 執行事件於民國107年10月16日拍賣期日就附表所示不動產  
07 ，第一高標之被告張名欽與被告朱俊正、朱蔡秀良間之拍賣  
08 程序成立之買賣關係無效；被告張名欽應將附表編號1至4之  
09 不動產，於民國107年11月14日、登記原因：拍賣、所有權  
10 人張名欽塗銷之請求，為有理由，應予准許。至於原告請求  
11 確認本院107年度司執字第1752號強制執行事件於民國107年  
12 10月16日拍賣期日就附表所示不動產，第二高標之原告與被  
13 告朱俊正、朱蔡秀良間之拍賣程序成立之買賣關係成立部分  
14 ，則為無理由，應予駁回。

15 肆、本件事證已臻明確，其餘兩造主張、陳述暨所提之證據，經  
16 審酌均與本院前揭判斷不生影響，爰不一一詳予論述，附此  
17 敘明。

18 伍、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民  
19 事訴訟法第385條1項前段、第79條判決如主文。

20 中 華 民 國 110 年 1 月 29 日  
21 民事第四庭 法官 洪志賢

22 附表

| 23 編號 | 24 不動產所在地     | 25 權利範圍（原告<br>26 起訴狀誤載為朱<br>27 俊正、朱蔡秀良<br>28 所有） |
|-------|---------------|--------------------------------------------------|
| 29 1  | 彰化市○○段○○○○號土地 | 30 張名欽所有、權<br>31 利範圍全部                           |

( 續 上 頁 )

|   |                                          |              |
|---|------------------------------------------|--------------|
| 2 | 彰化市○○段○○○○○號土地                           | 張名欽所有、權利範圍全部 |
| 3 | 門牌號碼彰化縣彰化市○○路240巷40號(建號：彰化市南興段724建號)     | 張名欽所有、權利範圍全部 |
| 4 | 門牌號碼彰化縣彰化市○○路240巷42號(建號：彰化市南興段725建號)     | 張名欽所有、權利範圍全部 |
| 5 | 門牌號碼彰化縣彰化市○○路240巷40、42號(建號：彰化市○○段○○○○○號) | 張名欽所有、權利範圍全部 |

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 1 月 29 日

書記官 林嘉賢