臺灣新北地方法院民事裁定

109年度事聲字第44號

聲明異議人　東華育樂股份有限公司
法定代理人　張守易
代　理　人　周憲文　律師
　　楊薪頻　律師
相　對　人　中華開發資產管理股份有限公司
法定代理人　李天送

上列當事人間請求清償債務強制執行事件，聲明異議人對於中華民國109 年2 月23日本院司法事務官所為106 年度司執字第000000 號民事裁定提出異議，本院裁定如下：

主　文

異議駁回。

理　由

一、按強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1 項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，強制執行法第30條之1、民事訴訟法第240條之4第1 項前段、第2 項、第3 項分別定有明文。本件聲明異議人於民國109 年3 月3 日收受本院民事執行處司法事務官於109 年2 月23日所為106 年度司執字第149057號裁定，並於收受該裁定送達後10日內即109 年3 月10日具狀聲明異議，且司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，經核與上開規定相合予敘明。

二、本件異議意旨略以：

㈠鈞院以前案最後一次拍賣之流標底價新臺幣（下同）33億3,046 萬元核定為本件執行第一次拍賣底價，而未踐行委託鑑定人進行鑑價程序，顯有違法錯誤：

1.按「當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令

，或對於執行法官、書記官、執達員實參強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議。」強制執行法第12條定有明文。

2.債務人對於鈞院於本件第一次拍賣核定之底價，及委託臺灣金融資產服務股份有限公司（以下稱金服公司）辦理拍賣，金服公司於第二次、第三次及特別變賣後之減價拍賣時核定之底價，均已陸續聲明異議在案。

3.本件第一次拍賣時，鈞院核定之底價，顯有違法錯誤：

⑴按強制執行法第80條規定：「拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額。」次按「核定拍賣最低價額應儘量與市價相當，且於核定前應使債權人、債務人就鑑定價格表示意見，俾作為核定拍賣最低價額之參考。」辦理強制執行事件應行注意事項第42條第5 項定有明文。申言之，因不動產實際價值之鑑估必須仰賴具有專業知識、技術之專業人士，法院應囑託不動產估價鑑定人為之；且為了符合公平合理之原則，法院核定拍賣最低價額時，應儘量與市價相當，以避免過度貶抑不動產之價格而有害於債務人之權益。

⑵關於債權人以前案強制執行特別拍賣程序之流標價格定為本件執行第一次拍賣底價之聲請，司法院於89年12月11日司法院司法業務研究會第49期研究專輯第23則之研討結論，對於「銀行擔保品於法院特別拍賣程序流標，視同撤回後，送入法院再次執行，是否可免鑑價及詢價，而直接參酌上次特拍流標價格來予以訂定一拍底價」之問題，並不認為可以直接援引前案特拍流標償格作為再次執行之一拍底價，反而僅認為：「公告應買3 個月而無人應買，債權人亦不願承受，或債權人聲請再減價拍賣而無人應買，結案後，債權人又對同一不動產聲請強制執行，並引用前案之鑑價報告，作為本案第一次拍

賣底價，執行法院經詢價程序後，得准許之。」，故於再次執行程序中雖得不用再次經鑑價程序，但仍應援用前案之鑑價金額作為再次執行程序之一拍底價，而非得以前案特拍流標價格作為再次執行之一拍底價。

⑶臺灣高等法院105 年度抗字第980 號民事裁定對此問題亦持相同見解，認為：「本件抗告人於104 年11月3 日聲請強制執行時，固主張以前次執行事件最後一次拍賣價格再為減價後繼續拍賣；惟相對人於同年月18日提出鄰地交易價格，並據以計算系爭土地市價將近47,500,000元，核渠2 人之主張實差異甚鉅。而不動產價額每隨經濟榮衰、當地市場供需、坐落地點、面積大小及土地形狀等因素，迭有增減情事。則執行法院委請鑑定機關，分析系爭土地之產權、地形、地勢、土地位置、目前用途、開發、臨路及整地現況，區域位置及景觀、附近建物分布、土地開發狀態及速度、道路規劃與路況、交通及民生必需便利性、公共設施規劃及實施狀態等條件，鑑定系爭土地總價為28,968,000元；執行法院為核定拍賣底價事宜，並於104 年12月11日通知兩造具狀或到院表示意見，核其程序並無不當。抗告人雖謂本件執行倘採用鑑定之底價，將致伊本次執行無著，而主張逕依前次執行事件第四拍價格減價為拍賣云云，惟此與強制執行法第80條規定不符，且倘僅為追求順利拍定系爭土地，一味壓低拍賣價格，使債務人可供清償之財產償額不當減損，亦有違強制執行法第1 條第2 項所示之公平原則，其主張尚無可採。」

⑷又強制執行法第95條原無限制減價拍賣之次數，此係有利於債權人之立法例，而得持續一再減價直至該不動產拍定為止，然因此種制度對債務人財產權甚無保障，故強制執行法於85年10月9 日修法時，改為限制減價拍賣之次數為2 次及1 次特別拍賣程序，以避免有害於債務人之財產權，此有該次修法理由：「三、不動產經二次

減價拍賣無結果，再依本條規定減價或另估價拍賣三次仍無結果，如許繼續減價拍賣實有不妥，爰參考日本民事執行規則第51條『特別賣卻』之立法例，不續予減價拍賣，而應由執行法院公告，有意應買者得於六個月內依原訂拍賣條件為應買之表示，以免繼續減價拍賣，有損債權人及債務人利益。惟於該6個月之期間內，不動產之價值容或有所變動，如不問當事人之意思，概許依原訂價額買受，亦有不宜。故規定法院得先行詢問當事人之意見，如確有價值上昇情形，自亦可不許依原定價額買受，而依當事人之聲請另估價拍賣。經另估價拍賣仍未拍定，債權人亦不為承受者，則為避免低價拍賣，損害債務人利益，不宜繼續減價拍賣。又如債權人未於六個月之期限內為另估價拍賣之聲請者，顯見其已無繼續執行之意願。於此二種情形，均應視為債權人撤回對該不動產之執行。爰增列第3項、第4項之規定，以期情法兼顧。」。

⑸承此，徵諸上開強制執行法第80條、辦理強制執行事件應行注意事項第42條第5項規定、司法院之研討結論、臺灣高等法院民事裁定見解，以及強制執行法第95條之修法理由，可知進行不動產拍賣時應先經鑑定人鑑價，執行法院並應參酌該鑑定價格核定第一次拍賣之底價，而非得以該不動產前案最後拍賣之流標價格作為再執行之一拍底價，其目的在於使拍賣之價格可以盡量契合於市價，避免有損於債務人之利益；而限制減價拍賣之次數亦是為符合上開目的所設規定。是以，本案鈞院既未委託鑑定系爭不動產價值，又未依前案鑑價結果，反而逕以前案之最後拍賣底價即作為本次執行程序之第一次拍賣底價，非但於法有違，且如此作法豈不是使原已被廢棄之無限次減價拍賣制度再行復辟，並顯然使強制執行法第80條不動產拍賣應先經鑑定人估價之規範目的蕩然無存，其違法不當，至為灼然。

⑹再者，前案執行係以高豐順建築師事務所於102 年1 月25日出具之鑑定報告書為基礎，核定第一次拍買底價，經四次拍賣流標後結案。然而，前案鑑定出具鑑定報告時間距本件第一次拍賣時已逾五年多，當時所為鑑定價值未必當然與現今市價相符。且債務人於107 年10月18日聲明異議狀檢附資料證明，前案執行出具鑑定報告時之整體經濟環境及土地價值，均有改變，而與現行情形已顯不相同，無論是土地公告地價、股市指數、勞工基本工資、物價水準等等，於107 年已遠遠超過102 年鑑定當時，債務人於107 年10月18日民事聲明異議狀之第3 頁至第5 頁業已詳述。準此，原鑑定價格距本件第一次拍賣時已超過5 年多，且不動產價格波動因素均有改變，為兼顧債權人及債務人權益，自應重新委託鑑定人進行鑑價，以釐清本件執行標的目前合理、客觀之市場價值，方符合強制執行法第80條不動產拍賣應先經鑑定人估價之規定，並據以訂定與市價相當之拍賣底價。

⑺綜上，鈞院未依法進行鑑價程序，即逕以前案執行最後拍賣之流標價格核定為本件執行第一次拍賣之底價，顯非合法。而金服公司復再以此基礎訂定第二次、第三次及特別變賣程序後之減價拍賣底價，亦是依第一次拍賣底價折價而來，第一次拍賣底價既有如上述違法之情事，基此而來之後續各次拍賣底價自亦有違誤，而應一併撤銷。

4.鈞院核定本件第一次拍賣底價，即減損拍賣標的物31億餘元之價值，顯有違法不當：

⑴查鈞院於前案執行委託金服公司辦理拍賣程序時，曾於101 年12月7 日委託高豐順建築師事務所就本件執行拍賣標的物進行鑑價，該所出具鑑定報告書認定之償值為6,502,437,000 元，依司法院上開司法業務研究會之研討結論，本件執行若無庸再送請鑑定，惟仍應以前案執行鑑定價格為標準核定本件第一次拍賣之底價，始為適

法。

⑵鈞院於本件執行時，既未重新委託鑑定人鑑價，又未以前案執行鑑定價格作為核定底價基礎，已有違誤；且前案執行最後拍賣底價既未成交，即非屬相當市價而可供參考，然鈞院卻逕以未成交價格作為本件執行第一次拍賣底價，於法無據，且有違前開強制執行法第80條及辦理強制執行事件應行注意事項第42條第5 項規定。

⑶尤有甚者，鈞院逕以前案執行之特別拍賣底價作為核定本件第一次拍賣之最低價格，致核定價格3,330,460,000 元與鑑定價格6,502,437,000 元間之差距實天差地遠，高達3,171,977,000 元。況前案鑑定出具鑑定報告時間距本件第一次拍賣時已逾5 年多，不論是土地價值、經濟及投資環境、物價水平等等，於107 年已遠遠超過102 年鑑定當時，不動產價格理應向上波動，已如前述。鈞院既無重新再送請鑑價，在無任何新的價格資料之情況下，不僅未依前案鑑定人所鑑估之價值認定，反而訂定如此低之底價，竟大幅不當減損債務人之財產價值高達31億餘元，顯已侵害債務人之財產權甚鉅，至難謂公平。

⑷強制執行法第95條已於85年10月9 日修法，限制拍賣次數，不可以一直繼續減價拍賣至拍定為止，避免低價拍賣，損害債務人利益。但在本件執行卻直接以前案最後拍賣流標底價訂為本件第一次拍賣底價，金服公司復再以此基礎訂定第二次、第三次及特別變賣程序後之減價拍賣底價，如此可以一直繼續減價拍賣，顯然違法。且按前案最後拍賣底價33億3,046 萬元作為本件第一次拍賣之底價，再經二拍、三拍，以每次折價二成計算，至特別變賣程序後之減價拍賣時，底價僅剩17億餘元而已，連公告現值的一半都不到，此與原鑑定金額65億餘元將差距近48億元之鉅額，顯見債務人之財產確實有被不當賤賣之情形甚明。債權人若是可以利用連續不斷聲請

執行之方式，使前案最後流標底價復活在後案中繼續被減價拍賣，以達規避強制執行法第95條限制減價拍賣次數之效果，造成債務人不動產最終遭賤賣結果，實不符立法本旨，不應允許。

⑸綜上，執行法院核定不動產之拍賣最低價額時，應參考鑑定金額，而非僅一味為求順利拍定，刻意壓低拍賣之底價，犧牲債務人之利益。故鈞院此種核定底價之方式，揆諸上開修法理由及實務見解，顯然於法有違，至為明確，實應予撤銷及重新核定拍賣底價。

㈡原裁定略以「第一、二、三次拍賣均無人應買，而特別變賣程序亦無人於法定期間內聲明依原定拍賣條件應買」為由，認為鈞院核定之第一次拍賣底價並無偏低或不當之虞等語，顯有錯誤不當：

1.查執行拍賣不動產是否有人應買或是否順利拍定，與執行法院所核定之拍賣最低價額是否妥適，並無直接關聯，蓋因此涉及拍賣不動產之筆數、面積、現況，以及拍賣市場交易活絡程度、整體經濟環境、使用需求等諸多因素，並非僅價格因素而已。簡言之，有錢、有需求，則雖價格高仍有人會購買，甚至高出底價標買；沒錢、沒需求，則雖價格低亦無人會購買。故原裁定以核定底價無人應買，即謂核定之拍賣底價並無偏低或不當之虞云云，已非正確。

2.倘依原裁定理由，以核定拍賣底價無人應買即可認為所定價格適當，則本件執行不動產於前案執行時之第一次拍賣核定底價亦無人應買，如此亦可謂該次底價並無不當，而應為本件執行定價基礎；反之，倘以執行法院核定底價進行拍賣因而拍定，是否反而可以主張核定之底價偏低不當，加以爭執異議？由是即見原裁定駁回理由之不當，無以維持。

3.況且，本件執行不動產如果能依合理市價出售，債務人就可以多償還債務，債權人也可以多獲得清償，實屬兩利。詎料，原裁定對於鈞院刻意略過鑑價程序，執意低價賤賣

本案土地，竟稱「如再行估價，必導致執行時間之拖延，而損及各債權人及債務人之權益，且罔顧市場交易機能」云云，顯然僅係為盡速拍賣成功，避免執行時間拖延，將債務人當作犧牲品，完全漠視債務人之權益於不顧，即理所當然認為可以平白造成債務人損失高達31億餘元，甚或至特別變賣程序後之減價拍賣時的48億元損失。

㈢本件執行程序並未終結，原裁定認為拍賣程序已經終結，無從撤銷，顯有錯誤不當：

1.按「執行法院應按系爭房地（含增建部分）公告拍賣時狀態，將該房地（含增建部分）所有權移轉予拍定人。倘增建部分係違建而遭拆除，執行法院即無從辦理，自有侵害拍定人利益情事，於拍賣程序終結（發給權利移轉證書）前，得依強制執行法第12條規定，聲請撤銷拍賣程序。」此有最高法院105 年度台抗字第150 號民事裁定可資參照。申言之，所謂強制執行程序終結係指執行法院於拍賣後，拍定人已依法繳足價金，並由執行法院核發不動產權利移轉證書之情形；蓋當事人或利害關係人於執行程序開始後依法聲明異議，在強制執行程序終結前，執行法院或抗告法院仍有撤銷或更正原違法不當程序之實益。

2.本件執行於107 年10月24日進行之第一次拍賣、同年11月14日進行之第二次拍賣及108 年5 月8 日進行之第三次拍賣，均因無人應買而未拍定。是以，本件執行於債務人遵期聲明異議時並未拍定，亦無核發不動產權利移轉證明書之情事。而本件執行雖於108 年11月27日進行特別變賣程序後之減價拍賣拍定，惟本件執行於債務人108 年12月5日遵期聲明異議時，亦尚未核發不動產權利移轉證明書。據此，揆諸前揭司法實務之見解，本件執行程序尚未終結，則對於原執行程序是否應予撤銷或更正，仍有依法審認之必要及實益。

3.詎原裁定徒以由第三人保勝投資股份有限公司以高於拍賣底價之18億5,646 萬9,888 元拍定，即逕認本件執行第一

、二、三次拍賣、特別變賣及特別變賣程序後之減價拍賣程序等之強制執行程序已經終結，無從撤銷，應駁回債務人所為之聲明異議。此無疑係將每一次公開拍賣單獨切割，視為個別獨立之強制執行程序，只要該次拍賣並未拍定，執行程序即屬終結，縱然有違法或侵害當事人利益之情事，仍不得依法提出任何異議，此與前揭司法實務之見解相違背，亦非保護當事人權益之合法作為，洵不足採。

4.況且，本件執行係於107 年10月24日進行第一次公開拍賣程序，債務人於107 年9 月28日即對於鈞院所核定之第一次拍賣底價聲明異議在案，惟鈞院不僅遲於第一次公開拍賣程序後之同年月2 日才由司法事務官裁定駁回，且遲未送達，坐視本案執行持續進行，直至第二次拍賣程序結束後，迄至107 年12月7 日始送達裁定予債務人之代理人，此時距離債務人所提出之異議，已逾2 個月之久，明顯與「辦理強制執行事件應行注意事項」第5 條第1 項執行法院應迅速裁定之規定相違背，並有實質侵害債務人及時適當救濟之程序利益之違法。因此本次原裁定以本件執行程序已終結為由，逕對債務人為不利之認定，自有違誤；且倘原裁定合法，則在所有不動產拍賣之強制執行案件，執行法院大可等到每一次公開拍賣程序結束後，再以「強制執行程序已經終結，無從撤銷」為由，而予以駁回當事人之聲明異議，如此一來，強制執行法第12條給予當事人或利害關係人對於強制執行程序得提起救濟之規定，將淪為具文。故原裁定業已違反強制執行法第12條規定及其立法意旨，債務人求予廢棄，於法有據，洵堪認定。

㈣原裁定略以「拍定人所需資金之來源為何，與本件執行程序無涉」為由，即未對拍定人可能存有之不法風險加以詳查，應有疏漏未當：

1.按防制洗錢不僅為一般民眾應遵循之義務，身為執法機關之法院，更是責無旁貸。本件債務人業已提示拍定人之資金來源有撼動本件執行合法性、正當性之不法可能之證據

，則執行法院自應有詳實調查或交由有關機關查明，防堵任何一切不法發生之職責。

2.惟原裁定卻僅以該資金來源與執行程序無涉為由，即拒就本件執行可能存在之不法風險加以詳查，如此一來，豈非使法院拍賣成為洗錢防制的缺口，如有不法資金亦可利用投標拍賣管道洗錢，執行法院知悉後亦可置之不問，果爾，實與洗錢防制法第一條開宗明義揭示「為防制洗錢，打擊犯罪，健全防制洗錢體系，穩定金融秩序，促進金流之透明，強化國際合作，特制定本法。」之立法目的不合。故原裁定所述駁回理由，顯有未當。

㈤綜上所陳，核定拍賣底價雖屬執行法院職權裁量範圍，但若裁量職權之行使有違法不當，侵害當事人權益者，自應許當事人表示不服以資救濟。本件執行不僅因歷次拍賣核定之價格有諸多違法情節，原裁定之論理亦存有諸多違誤，故債務人爰依法提出異議如上。請求鈞院廢棄原裁定。請准聲明異議人108 年12月5 日及109 年1 月22日聲明異議狀之聲明異議事項（請求撤銷本院108 年11月27日特別變賣程序後之減價拍賣結果，並停止發給權利移轉證書予該次拍賣之拍定人），或發回鈞院民事執行處由司法事務官更為適法之裁定。

三、經查：

㈠聲明異議人以「本院未踐行委託鑑定人進行鑑價程序，逕以前案最後一次拍賣之流標底價33億3,046 萬元核定為本件執行第一次拍賣底價，並認為核定之第一次拍賣底價並無偏低或不當之虞，且認定拍賣程序已經終結，無從撤銷，顯有錯誤不當」為由，請求撤銷本院108 年11月27日特別變賣程序後之減價拍賣結果（程序）。惟查：

1.按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議。但強制執行不

因而停止。」強制執行法第12條第1 項定有明文，合先敘明。

2.次按執行法院因債權人或債務人之聲請，或認為必要時，應依職權於拍賣前預定拍賣物之底價，並得酌定保證金額，命應買人於應買前繳納之。未照納者，其應買無效。執行法院定底價時，應詢問債權人及債務人之意見，但無法通知或屆期不到場者，不在此限。此為強制執行法第113條準用同法第70條第1 、2 項所明定，考其立法意旨乃在使執行債權人、執行債務人（財產所有權人）就該價格表示意見，俾作為執行法院核定拍賣最低價額之參考，惟此並非指其所表示之意見對執行法院有拘束力。又拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額，強制執行法第80條固定有明文；惟最低底價僅限制投標人之出價不得少於此數額，就願出之最高價則不受限制。拍賣物果值高價，於應買人之競價過程中應可以合理價格賣出，而無損於債權人或債務人之權益，自不容債權人或債務人任意指摘執行法院所核定之底價為不當。且執行法院依特別變賣程序公告應買三個月而無人應買，債權人不得或不願承受，或經債權人聲請再減價拍賣而無人應買，或債權人未於該期限內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行，此觀強制執行法第95條第1 、2 項規定即明。結案後，倘債權人又對同一不動產聲請強制執行，並聲請引用前案之鑑價報告及拍賣底價，作為本案第一次拍賣之最低價額時，為免再鑑價而徒增勞費，影響債權人及債務人權益，執行法院非不得審酌前後二案間隔期間之長短、不動產價格之波動等情形，逕以該前案最後一次拍賣底價詢問債權人及債務人後核定底價，進行本案之拍賣程序（最高法院103 年度台抗字第648 號、100 年度台抗字第815 號、99年度台抗字第719號、88年台抗字第13號裁判意旨參照）。本件相對人執臺灣臺北地方法院92年9 月2 日北院錦92執午字第34號債權

憑證為執行名義，向本院民事執行處聲請執行債務人張歐元、張玲美、蔡張慈美、張守易、張慧妍、張維祥、張連秀珍、張歐令、張歐濤、張歐誠及聲明人等人所有之如相對人106 年12月21日所提民事強制執行狀附表所示土地，經本院民事執行處以106 年度司執字第149057號清償債務強制執行事件受理。又系爭土地前曾經相對人向本院執行處聲請強制執行，經本院以97年度司執字第13454 號執行事件受理，前執行事件就系爭土地進行鑑價、三次拍賣、公告應買、特別變賣及於106 年11月8 日以最低價額合計33億3,046 萬元為特別變賣程序後之減價拍賣，均未拍定，依強制執行法第95條第2 項規定，視為撤回執行而終結。前執行事件債權人即本件相對人再於106 年12月21日對系爭土地聲請本件系爭執行，相對人並聲請以前執行事件之特別變賣程序後之減價拍賣流標價格33億3,046 萬元作為系爭執行程序第一次拍賣之最低拍賣價格，本院民事執行處司法事務官審核前後二次拍賣間隔期間之長短、不動產價格之波動等情形，並依強制執行法第113 條準用第70條第2 項規定於107 年2 月23日詢問債權人及債務人之意見，併參酌債權人及債務人之陳述意見後，核定以33億3,046 萬元作為本件第一次拍賣底價，揆諸前揭說明，核定拍賣物之底價乃執行法院之職權，該底價僅限制投標人出價不得少於此數額，就願出之最高價額則不受限制，若拍賣物果值高價，於應買人之競價過程中應可以合理價格賣出，而無損於債權人或債務人之權益，自不容債權人或債務人任意指摘執行法院所核定之底價為不當。本院民事執行處委託金服公司先後於107 年10月24日、107 年11月14日、108 年5 月8 日，分別以底價33億3,046 萬元、26億6,436 萬8,000 元、21億3,154 萬1,000 元，進行第一、二、三次拍賣程序，均無人應買，而特別變賣程序亦無人於法定期間內聲明依原定拍賣條件應買，足見執行法院原核定之底價並無偏低之虞。如再行估價，必導致執行時間

之拖延，而損及債權人、債務人之權益，且罔顧市場交易機能。是本院民事執行處司法事務官就系爭執行所核定第一次拍賣之底價並無違法或不當。

3.再按強制執行法第12條第1項所謂強制執行程序終結，應視聲請或聲明異議之內容，分別情形定之。如於聲請或聲明異議程序終結前，異議人對之聲請或聲明異議之強制執行命令、執行方法、應遵守程序或其他侵害利益情事等相關程序業經終結，因執行處分已無從撤銷，即不許執行法院撤銷或更正原處分或程序。縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自可以此為理由，予以駁回該聲請或聲明異議（司法院院字第2776號解釋、最高法院96年度台抗字第352號、100年度台抗字第263號裁定意旨參照）。本院委託之金服公司先後於107年10月24日、107年11月14日、108年5月8日，分別以底價33億3,046萬元、26億6,436萬8,000元、21億3,154萬1,000元，進行第一、二、三次拍賣程序，均無人應買，而特別變賣程序亦無人於法定期間內聲明依原定拍賣條件應買，嗣金服公司於108年11月27日進行特別變賣程序後之減價拍賣（第四次拍賣）程序，由第三人保勝投資股份有限公司以高於拍賣底價之18億5,646萬9,888元拍定，依上所述，上開系爭強執程序之第一、二、三、四次拍賣程序實早已終結，本院108年11月27日拍賣程序既已終結，自無從撤銷。至於聲明異議人所引用之最高法院105年台抗字第150號裁定意旨，係個案見解，且與上述實務見解相左，無拘束本院之效力。

㈡又按依強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之4規定，就司法事務官處理事件所為終局處分，當事人或其他利害關係人得依法定程式，對於司法事務官所為不利於己之裁定，於確定前請求法院廢棄或變更之訴（非）訟行為。聲明異議人請求「停止發給權利移轉證書予該次拍賣之拍定人」部分，並非原裁定內容，既未經原裁定就此作成任何決定

，不在本件聲明異議範圍內，本院無從審究。至於聲明異議人所指「拍定人所需資金之來源」乙節，與本件執行程序無涉。

㈢綜上，聲明異議人上述請求（請求撤銷本院108 年11月27日特別變賣程序後之減價拍賣結果，並停止發給權利移轉證書予該次拍賣之拍定人），並無依據。

四、從而，本院司法事務官駁回聲明異議人之異議，於法並無不合。聲明異議人異議意旨仍執前詞指摘原裁定不當，求為廢棄云云，為無理由，應予駁回。

五、據上論結：本件異議為無理由，依強制執行法第30條之1 、民事訴訟法第240 條之4 第3 項後段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　13　　日

民事第一庭　　法　官　李世貴

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　13　　日

書記官　連思斐