# 臺灣高等法院高雄分院民事裁定

110年度抗字第86號

抗　告　人　建達國際股份有限公司
法定代理人　陳文琦
代　理　人　林永頌律師
相　對　人　田景榮

上列抗告人因與相對人間聲明異議事件，對於中華民國110 年2月18日臺灣屏東地方法院110 年度執事聲字第10號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、聲請暨抗告意旨略以：伊公司以臺灣臺北地方法院109 年度司票字第10617 號本票裁定為執行名義，聲請強制執行，經臺灣高雄地方法院囑託原法院以109 年度司執助字第796 號清償票款強制執行事件（下稱系爭執行事件），查封拍賣相對人所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○ ○號土地（應有部分1373/8697 ）、同段631 之4 地號土地（應有部分3/19）及同段205 建號即門牌號碼屏東縣○○鄉○○路○○○ 號之建物（應有部分3/19，以下與上開土地合稱系爭不動產）。系爭不動產之價格經鑑定為新台幣（下同）738 萬4,900 元，低於第一順位抵押權人屏東縣恆春鎮農會（下稱恆春鎮農會）所陳報之抵押債權額1,448 萬7,698 元本息及違約金，原法院司法事務官因認本件拍賣無實益並通知伊公司。惟相對人僅係7 名上開抵押債務人中之1 人，其內部分擔額為206 萬9,671 元，倘系爭不動產以高於上開相對人內部分擔額之價格賣出，相對人即得依民法第281 條規定，就超過其內部分擔額部分，承受恆春鎮農會之債權，並取得對其餘抵押債務人之求償權，此時伊公司再代位相對人對其餘抵押債務人行使求償權，即得滿足債權，難謂毫無拍賣實益。原裁定未察，以本件拍賣無實益而駁回伊公司之異議，顯有違誤，

爰提出抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按拍賣不動產，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。不動產之拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行之費用者，執行法院應將其事由通知債權人。債權人於受通知後7日內，得證明該不動產賣得價金有賸餘可能或指定超過該項債權及費用總額之拍賣最低價額，並聲明如未拍定願負擔其費用而聲請拍賣。逾期未聲請者，執行法院應撤銷查封，將不動產返還債務人。不動產由順位在先之抵押權或其他優先受償權人聲請拍賣者，不適用前二項之規定。強制執行法第80條、第80條之1第1、3項分別定有明文。即無益執行之禁止，考其立法意旨，乃在確保存在於不動產之權利，不因後順位之擔保物權或普通債權人聲請強制執行而受損害，俾維護順位在先之抵押權人或其他優先受償權人之權益，並保障不動產金融之安定。然若由順位在先之優先受償權人聲請強制執行，即不生無實益之問題，蓋後順位之擔保物權或普通債權人請求執行順位在先抵押權或已設定抵押權之不動產，並據有優先債權之抵押權人聲請拍賣者，可預見拍賣所得價金，清償執行費用及清償順位在先之抵押債權，執行債權人除可就執行費用優先受償外，雖已無剩餘以供清償執行債權，惟若不足以損害不動產上發生在先之優先債權，並可使不動產上發生在先之抵押權人之抵押債權獲得清償實現，其拍賣即非無實益，並使已實施之執行程序得竟全功。次者，強制執行法第80條之1第3項所稱之聲請拍賣，與依同法第34條第項聲明參與分配者，其內涵未盡相同，前者乃提出執行名義，積極地請求法院將不動產實施換價，與後者係基於貫徹賸餘主義及塗銷主義之精神，並顧及普通債權人執行權益之情形有間（最高法院95年度台抗字第448號民事裁判意旨參照）。

三、查，系爭不動產之鑑定價格為738萬4,900元，有不動產估價報告書在卷可佐（見原審卷第49至71頁），而系爭不動產前經相對人及訴外人方翠霞、李附昇、張志成、蔡坤明、蔡

淑虹、簡良傑等7 人設定擔保債權2,080 萬元之第一順位最高限額抵押權予恆春鎮農會，恆春鎮農會於系爭執行事件聲明參與分配，並陳報其債權額為1,448 萬7,689 元本息及違約金，此有土地暨建物登記謄本、參與分配聲明狀及所附抵押權設定契約書、借據、他項權利證明書等件附卷可稽（見原審卷第15至47頁），足見該優先債權額顯高於系爭不動產之拍賣最低價額，是系爭不動產之拍賣最低價額不足清償上開優先債權及強制執行之費用，難認有何拍賣之實益，則原法院司法事務官依強制執行法第80條之1 第1 項規定，通知抗告人需證明系爭不動產賣得價金，於清償上開優先債權及強制執行之費用後，有賸餘可能或指定超過該項債權及費用總額之拍賣最低價額，並聲明如未拍定願負擔其費用而聲請拍賣，於法即屬有據，惟抗告人並未為之，業經原審調閱系爭執行事件卷宗查明無訛。

四、抗告人雖執前詞，主張系爭不動產仍有拍賣實益云云，惟有無拍賣實益，應僅以執行債權人能否自所執行不動產之拍賣價金受償為斷，倘無法自拍賣價金受償任何金額，即應認拍賣無實益，至於該執行債權人日後能否以其他方式受償，要非執行法院形式審查時所應審酌之事項。查，系爭不動產之鑑定價格遠低於恆春鎮農會之優先債權，已如前述，且恆春鎮農會於系爭執行事件中僅聲明參與分配，未陳明聲請拍賣，而系爭執行事件之執行債權人即抗告人經原法院司法事務官通知後，並未就系爭不動產之拍賣最低價額表示任何意見，則系爭不動產賣得之價金於清償上開優先債權及執行費用後，顯已無從再用以清償抗告人之債權，殆無疑義，至抗告人主張系爭不動產若以高於相對人內部分擔額之價格賣出，其得依民法第242 條、第281 條規定，代位相對人對其餘抵押債務人行使求償權等語，屬實體事項，非原法院形式上審查時得以判斷。從而，原法院認系爭執行事件構成強制執行法第80條之1 第1 項所定拍賣無實益之情形，自無不當。綜上，原裁定駁回抗告人之異議聲明，於法並不合。是抗告人

求予廢棄原裁定，為無理由，應駁回其抗告。

五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　19　　日

民事第四庭

審判長法　官　甯　馨

法　官　羅培毓

法　官　何悅芳

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000 元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　19　　日

書記官　戴育婷

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。