

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第9號

異議人 詹益智
相對人 吳佩縈
代理人 吳陳秋香

上列當事人間清償債務強制執行事件，異議人對於中華民國114年12月29日本院司法事務官所為113年度司執字第106146號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。
異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按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，民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項、第3項分別定有明文。查本件經司法事務官於民國114年12月29日所為113年度司執字第106146號裁定（下稱原裁定）於115年1月6日送達異議人（見執行卷），異議人於115年1月8日具狀聲明異議（見本院卷民事聲明異議狀收狀戳），未逾10日之不變期間，合先敘明。

二、異議意旨略以：

最高法院96年度台抗字第772號裁定所指超額查封係禁止執行行為重複，本件就單一標的物價值與債權額差距過大非為超額查封之條件，實務上亦有小額債權執行高價不動產之案例，原裁定誤認超額查封之意思，有裁量逾越及適用法律錯誤之違誤情形。又本案標的為單一且不可分割，縱拍定金額高於債權額，僅需將餘款發還債務人，司法實務上並無撤銷

01 已拍定程序之理，本案標的物既已拍定，即無理由撤銷已安
02 定之程序。且最高法院100年度台抗字第392號裁定認定拍賣
03 所得於分配後是否足以清償債務，於實際拍定前無從確定，
04 原裁定以拍賣後之溢價認定為超額查封，其見解明顯與上開
05 最高法院意旨不符。另相對人實際居住地為三重區聯華街，
06 三重區大仁街僅為戶籍址，上開住址房屋並非相對人賴以為
07 生居住房屋，兩公約僅保障居住權，而非特定房產所有權，
08 相對人領回溢價款後，足以保障其租賃或另行購屋之需求，
09 原裁定不僅事實認定有誤，撤銷拍定程序反而侵害善意拍定
10 人即異議人之信賴利益，手段與目的顯失均衡，若開此先
11 例，則未來小額債權之拍賣將無人敢投標，況拍賣為私法上
12 買賣，應確保誠信原則與契約安定性，若僅以拍定價金高於
13 債權額之原因即得撤銷拍定程序，無異賦予執行法院得以事
14 後主觀評價價值為由，隨意否定已成立之法律關係，將嚴重
15 影響法拍市場與司法公信力等語，爰依法提出異議等語，並
16 聲明：(一)原裁定(含駁回異議及駁回停止執行聲請之處分)
17 均撤銷。(二)鈞院應維持114年11月5日之拍定結果，並核發權
18 利移轉證書予異議人。

19 三、按查封動產，以其價格足清償強制執行之債權額及債務人應
20 負擔之費用者為限；拍賣於賣得價金足以清償強制執行之債
21 權額及債務人應負擔之費用時，應即停止；供拍賣之數宗不
22 動產，其中一宗或數宗之賣得價金，已足清償強制執行之債
23 權額及債務人應負擔之費用時，其他部分應停止拍賣；不動
24 產之強制執行，除本節有規定外，準用關於動產執行之規
25 定，強制執行法第50條、第72條、第96條第1項、第113條分
26 別定有明文。準此，超額查封、拍賣乃法所不許，此項規定
27 旨在保護債務人，避免債權人任意聲請超額查封、拍賣，於
28 債務人有多數財產可供執行時，即應以此為標準加以選擇，
29 就財產價值與執行債權額及債務人應負擔費用相當之財產為
30 強制執行。至所查封、拍賣之財產是否足額，乃執行法院應
31 依職權調查之事項。又執行法院於發現有當事人或利害關係

01 人得據為聲請或聲明異議之事由存在，法律既無明文限制執
02 行法院不得依職權逕將原處分或程序撤銷或更正之，解釋上
03 固不能謂執行法院無此權限，但依強制執行法第12條第1項
04 規定之同一法理，執行法院仍應於強制執行程序終結前為
05 之；強制執行程序一經終結，即不許執行法院撤銷或更正原
06 處分或程序；所謂強制執行程序終結，就債務人之財產為強
07 制執行，必財產已經拍賣終結，並將賣得價金交付債權人，
08 其強制執行程序始為終結，系爭不動產拍定後，抗告人雖已
09 繳足價金，原執行法院亦已發給權利移轉證書，惟拍賣之價
10 金迄未交付債權人，拍定物尚未點交，強制執行程序尚未終
11 結；又不動產之拍賣程序，應以拍定人已依強制執行法第97
12 條、第98條規定繳足價金，領得執行法院所發給權利移轉證
13 書而取得該不動產所有權，始得謂為終結（最高法院80年度
14 台抗字第356號裁定、86年度台抗字第606號裁定意旨參
15 照）。從而執行法院於發現供拍賣之數宗不動產，其中一宗
16 或數宗之賣得價金，已足清償強制執行之債權額及債務人應
17 負擔之費用時，縱已拍定，然尚未將賣得價金交付債權人，
18 執行程序即未終結，自得由執行法院依職權撤銷執行程序。

19 四、經查：

20 (一)裕富數位資融股份有限公司（下稱裕富公司）於民國113年7
21 月4日執本院108年度司執字第71481號債權憑證為執行名
22 義，對相對人所有新北市○○區○○段00000地號土地，及
23 其上同段2297建號即門牌號碼為新北市○○區○○街00號6
24 樓之1建物（下稱系爭不動產）向本院聲請強制執行，經本
25 院113年度司執字第106146號清償債務強制執行事件受理，
26 裕富公司嗣於113年10月15日向本院聲請查調相對人之財產
27 資料、保險資料等後強制執行，系爭不動產經本院於114年7
28 月29日委託台灣金融資產服務股份有限公司拍賣，另於同日
29 就相對人對第三人國泰人壽保險股份有限公司、中華郵政股
30 份有限公司之保險契約核發扣押命令，上開第三人分別於11
31 4年8月15日、114年8月18日陳報扣得預估解約金為新臺幣

01 (下同) 360,433元、193,434元、198,123元之保單在案，
02 系爭不動產並由異議人於114年11月5日以502萬元拍定。嗣
03 經本院司法事務官依職權審查前開已扣得保單解約金共計75
04 1,990元(計算式：360,433元+193,434元+198,123元=751,9
05 90元)，再加計系爭不動產拍定金額502萬元，與本件裕富
06 公司本件裕富公司之債權本息為151,566元(包含執行費346
07 元、取得執行名義費用500元、程序費用6,030元、債權本金
08 42,694元、自108年2月21日起至114年11月11日止之利息49,
09 831元、自108年2月21日起至114年11月11日止之違約金52,1
10 65元)相較，有超額查封、拍賣情形，故於114年12月12日
11 核發撤銷執行命令，異議人不服而提起異議及停止執行，本
12 院司法事務官以原裁定駁回異議及停止執行之聲請等情，經
13 本院調取113年度司執字第106146號卷宗核閱無誤。

14 (二)查裕富公司之債權本息為151,566元(包含執行費、取得執
15 行名義費用、程序費用、自108年2月21日起至114年11月11
16 日止之利息、自108年2月21日起至114年11月11日止之違約
17 金)，已如上述，則以國泰人壽保險股份有限公司及中華郵
18 政股份有限公司之保單解約金為751,990元，已足以清償裕
19 富公司之債權，若再加計拍定金額502萬元，此顯然超過上
20 開債權額甚鉅，堪認系爭執行事件客觀上已超額查封、拍賣
21 極為明顯，故原裁定撤銷關於系爭不動產拍定程序，方符合
22 強制執行法第50條、第72條、第96條、第113條禁止超額查
23 封、拍賣之意旨。再者，執行法院於114年12月12日通知異
24 議人撤銷拍定程序，於斯時，執行法院尚未核發權利移轉證
25 書，拍賣程序尚未終結，本院亦未將拍賣價金交付債權人，
26 強制執程序尚未終結，則執行法院於拍賣程序或強制執行
27 終結前，依據強制執行法禁止超額查封、拍賣之意旨，撤銷
28 本件之拍定程序，並將已繳之保證金及價款退還拍定人，此
29 為參與投標等強制執程序之人本得預見，拍定人即異議人
30 自無主張信賴保護之基礎及必要，異議人主張執行法院違反
31 信賴保護原則、誠信原則及契約安定性，不得撤銷拍定程序

01 等語，自屬無據。

02 (三)從而，原裁定駁回異議人之聲明異議及聲請停止執行，並無
03 違誤，異議意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應
04 予駁回。

05 五、據上論結，本件異議為無理由，依民事訴訟法第240條之4第
06 3項後段、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日
08 民事第六庭 法 官 鄭宇宏

09 以上正本證明與原本無異。

10 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
11 繳納抗告費新臺幣1,500元整。

12 中 華 民 國 115 年 4 月 27 日
13 書記官 林怡君