

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

114年度抗字第432號

抗 告 人 陳麗玉

上列抗告人因與相對人臺灣中小企業銀行股份有限公司等間清償債務強制執行聲明異議事件，對於民國114年8月28日臺灣南投地方法院114年度執事聲字第14號裁定提起抗告，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、抗告人異議及抗告意旨略以：

相對人臺灣中小企業銀行股份有限公司(下稱臺灣企銀)、劉易叡之債權額各為新臺幣(下同)275萬5,477元、25萬元，合計300萬5,477元，而臺灣南投地方法院(下稱執行法院或南投地院)113年度司執字第39703號清償債務強制執行事件(下稱甲案)查封伊所有坐落○○縣○○鄉○○段0○○0000○000○00000○0000地號土地(下逕稱各個地號土地，並與下述0000地號土地合稱系爭土地；如附表編號1-5所示)，其中0000、0000地號土地鑑定價額合計434萬5,000元(如附表編號2、4所示)，執行法院再准臺灣企銀追加執行0000地號土地，應屬超額查封執行；又0000地號土地為伊與家人同住○○○○村○○路00○00號房屋(下稱系爭房屋)坐落基地，暨經營店面所在，倘併予執行，伊與家人將喪失住居所及唯一經濟來源，有違強制執行法第53條規定意旨；況伊與臺灣企銀協商分期清償，兩造仍有協商空間，而無續行執行之必要。詎執行法院司法事務官(下稱司事官)於民國114年8月7日駁回伊聲明異議(下稱原處分)，經伊對原處分聲明不服，執行法院復於114年8月28日裁定駁回伊異議(下稱原裁定)，均有違誤，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，並撤銷0000地號土地之強制執行程序等語。

01 二、按查封不動產，以其價格足清償強制執行之債權額及債務人
02 應負擔之費用者為限，強制執行法第50條、第113條定有明
03 文。此乃兼顧債權人與債務人之利益，禁止超額查封之規
04 定。法院為強制執行時，固有遵循之義務，惟如無超額查封
05 之情事，自無該規定之適用。而查封、拍賣債務人之財產，
06 應以將來拍賣所得之價金足敷清償債權額及債務人應負擔之
07 費用為限。於債務人有多數財產時，並須以此為標準而加以
08 選擇。辦理強制執行事件應行注意事項第27點亦有明文。是
09 法院評估有無超額查封，應以債務人之財產將來拍賣所得之
10 價金是否足以清償債務人應負擔之各項費用、稅捐及債權額
11 以為斷，而非以查封當時之價值為認定標準。我國強制執行
12 法採平等主義，准許有執行名義之債權人及對標的物有擔保
13 物權之優先債權人參與分配。為兼顧債權人及債務人之利
14 益，查封時縱有超額情形，除極端之超額外，如於拍賣時就
15 超過債權額及執行費用額之執行標的物不予拍賣，即未違反
16 強制執行法有關超額查封之規定。況查封不動產之拍定價格
17 與當初鑑定價格，難免有相當落差，且經多次減價拍賣後始
18 拍定之情形，所在多有，尚難僅以不動產鑑定價格作為認定
19 有無超額查封之依據(最高法院100年度台抗字第392號裁定
20 意旨參照)。又債務人職業上所必需之器具、物品，不得查
21 封，固為強制執行法第53條第1項第2款所明定。惟該條所謂
22 職業上所必需之器具、物品，係指缺少此等物品即無從為業
23 者而言，非謂有關職業之一切之器具、物品，一概不得查封
24 (最高法院101年度台抗字第542號裁定意旨參照)。

25 三、經查：

26 (一)臺灣企銀、劉易叡先後於113年11月27日、114年6月24日各
27 持南投地院113年度司促字第2748號確定支付命令、114年度
28 司拍字第1號確定裁定為執行名義，聲請強制執行抗告人所
29 有系爭土地，經執行法院分別以甲案、114年度司執字第219
30 65號拍賣抵押物強制執行事件(下稱乙案)受理，嗣經執行法
31 院將乙案併入甲案執行；其中臺灣企銀債權額為290萬0,528

01 元(本金275萬7,477元+利息12萬6,311元+違約金1萬8,240
02 元+程序費用500元;下稱甲債權),劉易叡債權額為80萬2,
03 468元(本金60萬元+利息10萬7,310元+違約金9萬4,158元
04 +程序費用1,000元;下稱乙債權),以上債權額合計370萬
05 2,996元;尚有債權人南投縣政府稅務局以稅款債權7萬3,44
06 1元(下稱丙債權)參與分配;其後經臺灣企銀於114年10月22
07 日撤回執行,執行法院乃通知抗告人與劉易叡,因有劉易叡
08 併案執行,故系爭土地仍不啟封,改由劉易叡主導執行程
09 序,業經本院調取甲、乙案全卷,查明屬實。準此,抗告人
10 主張其債權人僅有臺灣企銀與劉易叡,及其等債權額各為27
11 5萬5,477元、25萬元云云,不僅未據提出一部清償證明以佐
12 其說,亦與前開卷證資料不符,均難採信。

13 (二)抗告人先將系爭土地設定擔保債權總金額700萬元之最高限
14 額抵押權予臺灣企銀,再將系爭土地設定擔保債權總金額72
15 0萬元之最高限額抵押權予劉易叡,此情有相關土地登記謄
16 本、他項權利證明書等附於甲、乙案卷宗可稽。爰此,系爭
17 土地經執行法院囑託鑑定價額固為955萬5,000元(詳如附表
18 所示),惟將來拍賣所得之價金是否足敷清償甲、乙、丙債
19 權,及日後其他參與分配債權人之債權,暨抗告人應負擔之
20 各項費用、稅捐等,尚未可知,揆諸前開說明,應難逕認本
21 件有何超額查封情事。

22 (三)相對人聲請查封執行系爭土地(含0000地號土地),系爭房屋
23 並非執行標的,故僅限制抗告人處分系爭土地而已,顯然不
24 妨礙抗告人繼續使用系爭房屋。況系爭房屋供抗告人作為居
25 住與店面營業使用,客觀上仍可以其他房屋或處所代之,難
26 謂屬於強制執行法第53條第1項第2款所稱謂職業上所必需之
27 器具、物品。是抗告人主張0000地號土地屬禁止查封執行之
28 物云云,應無依據,要難採認。

29 (四)又供拍賣之數宗不動產,其中一宗或數宗之賣得價金,已足
30 清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時,其他部分
31 應停止拍賣。前項情形,債務人得指定其應拍賣不動產之部

01 分(強制執行法第96條參照)。準此規定，縱如抗告人所述，
02 拍賣000、0000地號土地即足敷清償債務，抗告人非不得指
03 定拍賣000、0000地號土地，則0000地號土地亦可停止拍
04 賣，應無抗告人所稱其與家人頓失所依與超額查封等情事。

05 (五)至於抗告人主張仍願與債權人協商分期清償乙節，核非強制
06 執行法第18條規定之停止執行事由，且迄未經劉易叡撤回執
07 行，則執行法院繼續執行系爭土地，於法即無不合。

08 四、綜上，執行法院查封執行0000地號土地，並無超額查封或其
09 他侵害債務人權益情事，司事官乃以原處分駁回抗告人聲明
10 異議，原裁定並駁回抗告人之異議，洵無不合。抗告意旨仍
11 執前詞，指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回
12 。

13 五、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

15 民事第二庭 審判長法官 謝說容

16 法官 廖純卿

17 法官 陳正禧

18 正本係照原本作成。

19 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

20 如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀
21 (須按照他造人數附具繕本)並繳納裁判費新臺幣1,500元，同時
22 委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

23 書記官 蔡皓凡

24 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

25 附表(○○縣○○鄉○○段土地)：

| 編號 | 地號 | (1)面積 (2)權利範圍 | 所有人 | 鑑定價額(新臺 幣) | 抵押權 |
|----|-----|-------------------------|-----|---------------|------------|
| 1 | 000 | (1)176.77m ² | 陳麗玉 | 37萬4,000元 | (1)為臺灣企銀設定 |

(續上頁)

01

| | | | | | |
|---|------|-----------------------------------|----|------------|---|
| | | (2)5分之1 | | | 擔保債權總金額 700萬元之最高限 額抵押權 (2)為劉易叡設定擔保 債權總金額720 萬元之最高限額 抵押權 |
| 2 | 000 | (1)316.02m ² (2)全部 | 同上 | 334萬6,000元 | |
| 3 | 0000 | (1)24.11m ² (2)2分之1 | 同上 | 12萬8,000元 | |
| 4 | 0000 | (1)94.38m ² (2)全部 | 同上 | 99萬9,000元 | |
| 5 | 0000 | (1)444.63m ² (2)全部 | 同上 | 470萬8,000元 | |