

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1759號

抗 告 人 呂 莉 芳
代 理 人 江 孟 貞 律 師
謝 存 恩 律 師

上列抗告人因與相對人蔡文豐等間假扣押強制執行聲明異議事件，對於中華民國114年11月21日臺灣臺北地方法院114年度執事聲字第757號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定及原法院司法事務官於民國114年10月27日所為114年度司執全字第101號裁定均廢棄。

理 由

一、本件相對人執原法院114年度司裁全字第57號裁定（下稱系爭假扣押裁定）為執行名義，聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）以114年度司執全字第101號保全執行事件（下稱系爭執行事件）查封如附表所示債務人之財產在案（含囑託他院執行）。抗告人聲明異議，主張相對人聲請保全執行之債權額僅新臺幣（下同）1,446萬8,604元，附表所示遭查封之債務人財產總額已逾3,108萬0,962元，顯有超額查封情事，執行法院應（通知受託法院）撤銷如附表編號5(2)、(3)所示薪資及存款債權之扣押命令等語。經原法院司法事務官於民國114年10月27日予以裁定駁回（下稱原處分）。抗告人不服，提出異議，原法院維持原處分，駁回抗告人之異議。抗告人猶有未服，對之提起抗告。

二、按假扣押查封債務人之動產或不動產，以其價格足以清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用為限，為強制執行法第136條、第50條、第113條所明定。此等規定旨在避免債權人任意聲請超額查封，以保護債務人，於債務人有多數財產可供選擇時，即應本此標準就其價值與執行債權額及債務人應負擔費用相當之財產為假扣押。至所查封之財產是否足額，乃執行法院應依職權調查之事項（最高法院111年度台

01 抗字第54號裁定意旨參照)。

02 三、經查：

03 (一)相對人執系爭假扣押裁定為執行名義，聲請執行法院就如附
04 表所示債務人之財產為執行，經執行法院受理並囑託如數查
05 封或扣押在案，業經本院調閱系爭執行事件卷宗核閱無誤，
06 應堪認定。

07 (二)系爭執行事件查封如附表編號2(1)、4(1)、5(1)所示之不動產
08 (下合稱系爭不動產)，經執行法院囑託鑑定，扣除土地增
09 值稅之價值分別為1,196萬5,676元、1,513萬4,935元、2,04
10 9萬6,600元，有誠立不動產估價師聯合事務所114年7月21日
11 鑑定報告書1份、台灣大華不動產估價師聯合事務所114年7
12 月1日鑑定報告2份(執行卷二第303至323、203至214頁、13
13 5至152頁)可查；復經扣除附表編號2(1)、5(1)所示不動產現
14 存之抵押權擔保債權額381萬1,833元、931萬5,154元後(同
15 上卷第302頁、364頁，本院卷第33頁)，價值分別為815萬3,
16 843元、1,513萬4,935元、1,118萬1,446元。堪認其淨值合
17 計應達3,447萬0,224元(8,153,843+15,134,935+11,181,
18 446=34,470,224)。

19 (三)相對人雖主張查封標的價值為假扣押債權金額之2倍數額
20 時，尚難認屬極端懸殊之超額查封等情(同上卷第397
21 頁)，然審酌本件查封之系爭不動產分別位於桃園市區及臺
22 北市○○區、○○區，均位處市區精華地段，且產權單一而
23 非屬難以變現之不動產標的。縱認有無法迅速拍賣之風險，
24 依強制執行法第91條、第92條、第95條第2項規定，以前開
25 鑑定淨值經2次減價及1次特別拍賣程序後之減價拍賣，並按
26 通常每次減價拍賣比例為20%計算，進行至特別拍賣程序時
27 之拍賣底價所得價金，系爭不動產之合計價值仍有1,764萬
28 8,755元(計算式： $34,470,224 \times 80\% \times 80\% \times 80\% \doteq 17,$
29 $648,755$ ，元以下四捨五入)。則本件執行債權額為1,446萬
30 8,604元，加計本件執行費約11萬5,749元(計算式： $14,46$
31 $8,604 \times 0.8\% \doteq 115,749$)，合計約1,458萬4,353元。從

而，系爭不動產縱進行至第4次拍賣之低價1,764萬8,755元，扣除相對人債權額及執行費後，仍有餘額306萬4,402元（計算式：17,648,755－14,584,353＝3,064,402）。

(四)據此，系爭不動產即便歷經多次減價至第4拍之特別拍賣底價後，扣除相關執行費用、稅捐後，客觀上仍足以清償相對人之假扣押債權。況本件尚扣得系爭不動產以外如附表所示之其他執行標的，未計算編號5(2)薪資債權之部分，合計價值即已逾214餘萬元（計算式：362,303＋14,232＋1,590,807＋1,050＋82,500＋45,229＋7,377＋41,990＝2,145,488）。是本件各連帶債務人所扣押之財產合併計算，可認已逾滿足相對人之假扣押債權甚多。從而，抗告人主張執行法院有超額查封情事而有不當，即非無據。依上開說明，於超額查封而債務人有多數財產可供執行時，執行法院即應參酌債權人及債務人之意見，擇定財產價值與債權額較為相當之財產為強制執行。

四、綜上所述，本件有超額查封情事，原處分駁回抗告人之聲明異議，及原裁定維持原處分，駁回抗告人之異議，均有未合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。因附表所示執行標的何者應予啓封，尚涉及參酌債權人及其他債務人之意見後始能判斷，且抗告人請求撤銷附表編號5(2)(3)所示部分之扣押命令乃為囑託他院執行，不宜逕由本院為之。爰將原裁定及原處分均予廢棄，發回執行法院更為適當之處理。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中華民國 115 年 3 月 17 日
民事第七庭

審判長法官 林翠華
法官 藍家偉
法官 林怡君

附表：

債務人姓名	執行有所得之標的	價值（新臺幣）	系爭執行事件卷宗出處
-------	----------	---------	------------

1	吳慧珠	(1)	元大證券股份有限公司證券委託帳戶內股票	36萬2,303元(以114年10月23日收盤價計算)	卷一第283、367、369頁
		(2)	臺北松江路郵局之存款	1萬4,232元(已扣除手續費250元)	卷一第251頁
2	姜芃妤	(1)	門牌號碼臺北市○○區○○路00號0樓之0之建物及其坐落土地	815萬3,843元(已扣除抵押債權及土地增值稅)	卷一第229頁、卷二第203頁至214頁、364頁(本院卷第33頁)
3	李淵源	(1)	合作金庫民權分行之存款	159萬0,807元(已扣除手續費250元)	卷一第245至248頁
		(2)	第一銀行木柵分行之存款	1,050元(已扣除手續費250元)	卷一第163頁
		(3)	轉化創意工作室有限公司出資額	8萬2,500元	卷一第349頁
4	吳傍丹	(1)	門牌號碼臺北市○○區○○路000號0樓之建物及10筆土地	1,513萬4,935元(已扣除土地增值稅)	卷一第217、219頁、卷二第135至152頁
		(2)	合作金庫光復南路分行之存款	4萬5,229元(已扣除手續費250元)	卷一第105頁、161頁
		(3)	臺北吳興郵局之存款	7,377元(已扣除手續費250元)	卷一第117頁、281頁
5	呂莉芳	(1)	門牌號碼桃園市○○區○○路00之0號00樓建物及其坐落土地	1,118萬1,446元(已扣除抵押債權931萬5,154元及土地增值稅)	卷二第9頁、29頁、302頁
		(2)	京程科技股份有限公司之薪資1/3	114年4月起每月約4萬5,000元	卷一第253頁、卷二第9頁
		(3)	兆豐國際商銀南崁分行之存款	4萬1,990元(已扣除手續費250元)	卷一第463頁、卷二第9頁

02 正本係照原本作成。

03 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
04 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
05 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

06 中 華 民 國 115 年 3 月 17 日

書記官 蕭英傑