

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度執事聲字第68號

聲 請 人 李一恒

相 對 人 洪秀薇

上列異議人與相對人間因假扣押事件，異議人對於民國114年8月25日本院司法事務官114年度司執全字第150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項前段、第2項、第3項分別定有明文。又強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定，此觀強制執行法第30條之1即明。

查：本院司法事務官於民國114年8月25日所為114年度司執全字第150號裁定（下稱原裁定），於114年8月29日送達異議人，有本院送達證書可佐，異議人於114年9月8日向本院聲明異議，自未逾異議期間，異議人提起異議自屬合法，先予敘明。

二、異議意旨略以：

(一)原裁定雖認附表一所示之不動產（下稱系爭不動產），因景氣、市場供需等因素，或拍賣時需多次減價，故難以認定查

01 封系爭不動產價額已逾相對人之假扣押債權額等節，然原裁
02 定上開理由，顯已悖於法院實務見解，法院實務見解認債權
03 人主張之債權額，與扣押之金額，高於1倍，或高於0.6倍
04 時，均認有超額扣押之情，而系爭不動產之估價既已高於相
05 對人主張之債權，多達2至3倍之情形，自屬極端假扣押之情
06 形。

07 (二)另依異議人所提出與系爭不動產相同社區之最新實價登錄金
08 額為新臺幣（下同）29,300,000元，若以該實價登錄金額為
09 第一拍底價，縱經3次減價，仍有15,000,000元之價值，確
10 已滿足相對人之10,000,000元之假扣押債權，而系爭不動產
11 既已足供相對人假扣押債權額及執行費用，自無必要另行扣
12 押如附表二所示異議人之存款債權，執行程序已屬超額扣
13 押，危害異議人之財產權益，明顯超過執行目的之必要限
14 度。為此，原裁定駁回異議人之聲請，自有不當，爰聲明異
15 議請求廢棄原裁定。

16 三、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
17 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
18 第136條、第50條、第113條所明定。此項規定旨在保護債務
19 人，避免債權人任意聲請超額查封，於債務人有多數財產可
20 供假扣押時，應以此為標準加以選擇。債務人如認執行法院
21 所為之查封有超額查封之情事，固得就此聲明異議。而法院
22 評估是否超額，應以該扣押或查封之財產將來進行換價或
23 拍賣所得之價金，是否足以清償債權人保全之債權額及債
24 務人應負擔之各項費用、稅捐，及有無其他優先、併案或
25 參與分配債權存在等情為斷，須查封之財產價格已超過前
26 述債權額及費用在客觀上極為明顯者，始可認已悖於前揭強
27 制執行法之規定而就超過部分撤銷扣押或啟封。

28 四、經查：

29 (一)相對人執本院114年度家全字第22號裁定為執行名義，聲請
30 就附表一所示之系爭不動產、附表二所示之存款為假扣押，
31 經本院以114年度司執全字第150號假扣押執行事件（下稱系

01 爭執行事件) 受理在案，業經本院依職權調閱系爭執行事件
02 卷宗查明屬實，合先敘明。

03 (二)異議人主張系爭不動產業已足保全相對人之假扣押債權額
04 (即10,000,000元)及執行費用，已無必要另行扣押如附表
05 二所示異議人之存款債權等節，然依系爭不動產之謄本所
06 示，系爭不動產實有設定擔保債權總金額為12,000,000元之
07 最高限額抵押權予玉山商業銀行股份有限公司，異議人又未
08 提出該第一順位抵押權人之債權金額若干，執行法院自無從
09 判斷究竟是否為超額執行，另系爭不動產雖尚未經鑑定機關
10 進行鑑價，參以異議人提出與系爭不動產相同社區之實價登
11 錄金額為總價29,300,000元，而系爭不動產將來是否可拍
12 定、是否須再行減價拍賣，均屬未知，倘該不動產因無人投
13 標、應買，依強制執行法第91條第2項規定酌減拍賣最低價
14 額20%進行第二次拍賣程序，進行至第二次減價拍賣時，加
15 計前開第一順位抵押權之債權，系爭不動產拍賣金額即恐不
16 足以清償相對人之債權(計算式：29,300,000元 \times 80% \times 8
17 0%=18,752,000元)，是以，異議人主張系爭不動產已顯
18 然足以保全相對人主張之假扣押債權額(即10,000,000
19 元)，尚顯速斷。

20 (三)從而，上開實價登錄之金額雖高於相對人主張之假扣押債權
21 額，然因系爭不動產尚設定有擔保債權總金額為12,000,000
22 元之最高限額抵押權，異議人又未提出事證釋明該部分之債
23 權金額，且倘系爭不動產經第二次減價拍賣後，將造成相對
24 人債權總金額恐無從足額清償之情形，故尚難認系爭不動產
25 已足擔保相對人之債權總金額，另附表二所示之存款，依原
26 裁定當時之匯率計算，總計為7,075,199元，又不足完全清
27 償相對人欲保全之債權總金額，況扣押之附表二存款日後匯
28 率是否發生變動、附表一所示系爭不動產執行拍賣時是否得
29 順利拍定、拍定實際價額若干，均無從確定，綜合審酌上
30 情，本院認相對人聲請執行附表一系爭不動產、附表二之存
31 款，難認有何極端超額之情事，是異議人聲明異議，為無理

01 由，應予駁回。

02 五、綜上所述，相對人即債權人就附表一、二所示異議人之財
03 產，請求假扣押乙節，並無超額查封之情事，異議人主張有
04 超額查封，尚無可採，原裁定駁回異議人聲明異議，核
05 無違誤。異議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，
06 應予駁回。

07 六、爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 114 年 9 月 23 日

09 民事第五庭 法官 潘曉萱

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 告費新台幣1500元。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 23 日

14 書記官 陳佩伶

15 附表一

16

編號	土 地 坐 落						
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (m ²)	權利範圍
1	桃園市	蘆竹區	羊稠		13	6788.14	100000分之54

17

編號	建號	建物坐落地號 ----- 建 物 門 牌	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	141	桃園市○○區○○段00地號 ----- 桃園市○○區○○路○段00號13樓	14層樓鋼筋 混凝土造	十三層： 130.46 合計： 130.46	陽台15.07	全部
	備考	含共同使用部分247、250、255建號及增建部分之持分				

18 附表二：扣得之存款

19

編號	財產	金額
1	台新國際商業銀行南 崁分行	1.新臺幣168,677元 2.澳幣5,254.19元 3.人民幣6.21元 4.日幣401,012元

(續上頁)

01

		5.美金2,024.14元 6.南非幣82.55元 (含手續費新臺幣250元)
2	中國信託商業銀行股份有限公司南崁分行	美金208.14元
3	玉山銀行南崁分行	1.新臺幣196,218元 2.澳幣8,040.4元 3.人民幣2.12元 4.日幣102,006元 5.美金226,013.65元 6.南非幣0.6元 (玉山銀行估算外幣存款折合新臺幣約6,878,981元)