

《強制執行法》

一、債權人甲明知債務人乙在坐落 A 土地之 B 建物內自殺死亡，故意不陳報法院而聲請拍賣 A 土地及 B 建物，執行法院於查封時，查知 B 建物為久無人居住之空屋，並經詢問鄰居住戶，鄰居住戶亦回答 B 建物自從債務人乙逝世後，即無人居住迄今。故執行法院嗣於拍賣公告記載 B 建物於查封時，室內佈滿灰塵，屬久無人居住之空屋，拍定後點交。經應買人丙得標而拍定後，丙經查證始確知債務人乙於 B 建物內自殺身亡，乃於拍定翌日，向執行法院具狀聲請撤銷拍定，試問執行法院得否撤銷拍定？（25 分）

命題意旨	測驗考生是否知悉「執行法院於拍賣公告未載明標的物瑕疵，拍定人得否執此為聲請撤銷拍定之理由」之爭議。
答題關鍵	須就實務已發表之見解予以說明，並以新修正之強制執行法規定進行檢討。

【擬答】

（一）實務見解指出：

1. 執行法院於系爭強制執行情形中，並無人陳報系爭房地係凶宅，該院依強制執行法第 78、81 條及辦理強制執行事件應行注意事項第 41、43 點之規定，查明系爭房地之使用情形，記明於拍賣公告上，與法無違。況系爭房地縱有再抗告人所稱凶宅情事，亦屬買賣標的物是否有瑕疵之問題，而依強制執行法第 113 條準用第 69 條規定，拍賣不動產之買受人就物之瑕疵無擔保請求權，再抗告人自不得以拍賣公告上未載明系爭房地有關凶宅之情形，聲請撤銷拍定處分（99 年度台抗字第 679 號裁定）。
2. 按不動產之所在地、種類、實際狀況、占有使用情形及其應記明之事項，執行法院於拍賣不動產，應記載於拍賣公告。強制執行法第 81 條第 2 項第 1 款定有明文。執行法院於實施強制執行拍賣不動產時，應就拍賣標的物當時之客觀狀態、占用狀況，依形式觀察或通常之調查方法所得，併就當事人或利害關係人於拍賣實施前所陳報之事項加以記載於拍賣公告，逾此範圍或通常之調查方法所能得知之事實，而為執行法院所不知者，則不在執行法院應予公告之範圍。本件業經執行法院於進行拍賣程序之前至現場查封履勘，而於拍賣公告載明：「…本件建物於查封時，室內佈滿灰塵，屬久無人居住之空屋，於拍定後點交。…」等情，執行法院已依通常調查方法查得上開拍賣標的物之使用情形，並記明於拍賣公告上，上開執行情形並無違誤。拍定人雖以其於拍定後始知債務人之子於該房屋內自殺身亡，影響其應買意願及出價，亦不能據此指摘執行法院之執行情形有何違法，拍定人執此請求撤銷拍定，係屬無據。況系爭建物是否曾發生自殺事件並非拍賣公告所應載明或查明之事項，且是否為「凶宅」亦因每個人認知程度不同而異其定義，如買受人有特別之考量，應於應買前自行查證再決定是否投標，拍定人於拍定後始以債務人之子於建物內自殺為由，聲請撤銷拍定，尚非可採。依強制執行法第 113 條準用同法第 69 條規定，拍賣不動產之拍定人就物之瑕疵無擔保請求權。執行法院進行本件執行標的物之拍賣與一般之買賣不同，本件拍賣之拍定人不得就拍賣之標的物主張物之瑕疵擔保請求權。本件執行標的物縱係凶宅而有物之瑕疵屬實，拍定人依上開規定，仍不得主張物之瑕疵擔保請求權（臺灣高等法院 102 年度抗字第 109 號裁定）。

（二）管見：

1. 上述實務見解，管見認同之。惟值得注意者，上述實務見解乃發表於 103 年 6 月 4 日強制執行法修法前。而修法後，新法第 77 條第 1 項第 2 款、第 81 條第 2 項第 1 款分別規定書記官、執行法院應於查封筆錄、拍賣公告載明「不動產之所在地、種類、實際狀況、（占有）使用情形、（現場）調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、**建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事及其應記明之事項**」，故若以新法檢視題示事實，是否有必要修正實務見解？管見以為，如執行法院已依新法第 77 條之 1 進行相關之調查，並將調查結果記明於拍賣公告上，則其執行情形並無違誤。
2. 小結：如執行法院已依新法第 77 條之 1 進行相關之調查，並將調查結果記明於拍賣公告上，則縱使其調查結果與事實不符（例如不知題示之債務人乙自殺情形），其執行情形仍無違誤，故執行法院應不得撤銷拍定。

二、法院拍賣債務人土地及建物各一筆，公告之拍賣底價為土地新臺幣（下同）120 萬元、建物 80 萬元。甲、乙、丙、丁分別參與投標，甲就土地出價 140 萬元、建物 110 萬元，總價額書寫 250 萬元；乙就土地及建物各出價 130 萬元，而未寫明總價額；丙就土地出價 140 萬元、建物 120 萬元，總價額書寫 300 萬元；丁就土地及建物均未分別出價，僅書寫總價額 270 萬元。試問：執行法院應決定由何人得標？（15 分）倘乙就土地出價 250 萬元、建物 70 萬元，亦未寫明總價額，執行法院應如何處理？（10 分）

命題意旨	測驗考生是否知悉若數宗不動產合併拍賣時，投標人「未記載每宗之價額而僅載明總價額」，或「其記載每宗價額之合計數與其記載之總價不符」，或「僅記載每宗之價額而漏記總價額」，此時應如何處理。
答題關鍵	須就實務見解、辦理強制執行事件應行注意事項之規定予以說明。

【擬答】

(一)以投標方式拍賣不動產時，強制執行法第 87 條規定：「投標人應以書件密封，投入執行法院所設之標匣（第一項）。前項書件，應載明左列事項：一、投標人之姓名、年齡及住址。二、願買之不動產。三、願出之價額（第二項）」。

(二)然，若數宗不動產合併拍賣時，投標人「未記載每宗之價額而僅載明總價額」，或「其記載每宗價額之合計數與其記載之總價不符」，或「僅記載每宗之價額而漏記總價額」，此時應如何處理，實務見解指出：

1. 強制執行法第 87 條第 2 項第 3 款，僅規定投標書件應載明「願出之價額」，而未規定應載明每宗不動產之價額，故投標書件已載明願買之不動產及願出之價額者，即應認已合法律規定之方式。本件相對人既於投標書「願買之不動產」欄分別記明：願買之三筆不動產之座落地號，而於「願出價額」欄載明：右三筆合計新臺幣若干元正，即已記明其承標價額，應認為合法（61 年台抗字第 631 號判例）。
2. 數宗不動產合併拍賣時，投標人未記載每宗之價額或其記載每宗價額之合計數與其記載之總價不符者，應以其所載之總價額為準，其總價額高於其他投標人，且達於拍賣最低總價額者為得標；投標人僅記載每宗之價額而漏記總價額者，執行法院於代為核計其總價額後，如其總價額高於其他投標人，且達於拍賣最低總價額時，亦為得標（辦理強制執行事件應行注意事項第五十點（一））。

(三)第一小題：依上述實務所示內容，可分析各投標者之投標結果如下：

1. 甲：就土地出價 140 萬元、建物 110 萬元，總價額書寫 250 萬元，應屬合法，而以所載之總價額 250 萬元為準。
2. 乙：就土地及建物各出價 130 萬元，而未寫明總價額，屬「僅記載每宗之價額而漏記總價額」之情形，依辦理強制執行事件應行注意事項第五十點（一），應屬合法，而以執行法院代為核計之總價額 260 萬元為準。
3. 丙：就土地出價 140 萬元、建物 120 萬元，總價額書寫 300 萬元，屬「其記載每宗價額之合計數與其記載之總價不符」之情形，依辦理強制執行事件應行注意事項第五十點（一），應屬合法，而以所載之總價額 300 萬元為準。
4. 丁：就土地及建物均未分別出價，僅書寫總價額 270 萬元，亦即屬「未記載每宗之價額而僅載明總價額」之情形，依 61 年台抗字第 631 號判例、辦理強制執行事件應行注意事項第五十點（一），應屬合法，而以所載之總價額 270 萬元為準。
5. 小結：綜上之比較，因丙之出價總價額 300 萬元為最高，且此總價額已達於拍賣最低總價額 200 萬元，故執行法院應決定由丙得標。

(四)第二小題：

1. 如乙就土地出價 250 萬元、建物 70 萬元，而未寫明總價額，仍屬「僅記載每宗之價額而漏記總價額」之情形，依辦理強制執行事件應行注意事項第五十點（一），應屬合法，而以執行法院代為核計之總價額 320 萬元為準。
2. 綜上之比較，因此時乙之出價總價額 320 萬元為最高，且此總價額已達於拍賣最低總價額 200 萬元，故執行法院應決定由乙得標。

三、法院確定判決夫妻離婚，由妻取得對未成年子女之權利義務之行使或負擔之權義，夫則取得探視權，夫依據該民事判決執行未成年子女之探視權，妻雖對未成年子女與夫之會面交往已盡協調或幫助，然該未成年子女仍無意願。試問：探視權之執行方法為何？法院應如何處理？（25 分）

命題意旨	測驗考生是否知悉「未成年子女會面交往之執行方法」、「若屬不可替代行為請求權之執行事件，可否依第 128 條第 3 項規定直接強制」。
答題關鍵	須就實務見解予以說明。

【擬答】

有關未成年子女會面交往，債權人聲請就該部分強制執行，管見認為應參考臺灣高等法院暨所屬法院 99 年法律座談會民類題提案第 35 號之見解，分別就 下列問題進行討論：

- (一)應依強制執行法第 128 條之不可代替行為請求權之執行方法執行或係應依第 129 條之不行為請求權之執行方法為之：應適用強制執行法第 128 條之規定執行。離婚判決主文中有關未成年子女會面交往部分，似未課予有監護權之一方（債務人）積極行為之義務，然亦指出進行探視之一方（債權人）至債務人住處接未成年子女，且需將未成年子女送回債務人住處。而未成年子女權利義務之行使及負擔既由債務人任之，則未成年子女係於債務人之保護及實力支配下，若無債務人之幫助及協調，則無法達成債權人與未成年子女會面交往之判決目的，應認債務人對債權人與未成年子女會面交往之進行具有協力義務，協調及幫助使未成年子女於週六留置於債務人住處，並於週日等待債權人將未成年子女送回債務人住處，始符合判決意旨（參照最高法院 96 年度台抗字第 831 號裁定意旨）。
- (二)若屬不可替代行為請求權之執行事件，則可否依第 128 條第 3 項規定直接強制：探視權之判決並無交付子女之文字，債務人僅負有幫助及協調未成年子女與債權人會面交往之協力義務，且債務人之協力行為因未成年子女權利義務之行使及負擔係由其任之，屬不可代替行為，因不具代替性，其強制執行方法，採間接強制。且判決酌定未負子女監護之責之一方與該未成年子女會面交往之方式與強制執行法第 128 條第 3 項關於命交出子女或被誘人之執行核屬有別，前者僅負協調幫助未成年子女與債權人交往之協力義務，後者債務人需負交出子女之積極行為義務，故應採間接強制之方式，以金錢處罰或管收，予債務人心理壓迫，促其自行履行。
- (三)若可以依第 128 條第 3 項規定辦理，若未成年子女已有識別能力，其堅決反對探視權之執行，法院能否直接強制：對此，實務上有肯定與否定見解之爭，未有定見。管見以為採肯定說為宜，蓋未成年子女雖不願債權人進行探視，但債權人持執行名義依法請求法院強制執行，法院無駁回之事由自應依法執行。且探視權屬於父母，未成年子女有接受探視之義務，自不得僅憑其個人意願左右法院之執行與否。

四、甲與乙簽訂不動產買賣契約，甲以新臺幣（下同）1 千萬元之價金，向乙買受 A 不動產，約定甲給付全部價金後，乙應移轉 A 不動產之所有權予甲，甲給付 1 千萬元予乙後，乙拒絕移轉 A 不動產之所有權予甲，甲為此於民國 103 年 4 月 11 日向法院聲請假處分，法院於同日裁定准予假處分，並於同年月 12 日送達與甲，甲於 3 個月後提供擔保聲請假處分之強制執行，法院准予查封乙之 A 不動產，復將假處分裁定送達與乙，乙之債權人丙持確定之支付命令聲請執行乙所有之 A 不動產，並聲請法院調該假處分卷宗，拍賣 A 不動產，試問執行法院應如何處理？（25 分）

命題意旨	測驗考生是否知悉「假處分執行之聲請期間及逾期聲請之效果」、「執行程序之競合應如何處理」。
答題關鍵	須引用實務已發表之見解予以說明。

【擬答】

(一)甲於 3 個月後提供擔保聲請假處分之強制執行之效力：

- 97 年 1 月 2 日秘台廳民二字第 0970000051 號函指出：強制執行法第 132 條第 3 項規定，債權人收受假扣押或假處分裁定已逾 30 日者不得聲請執行，是以假扣押或假處分之供擔保人如於收受假扣押或假處分裁定已逾上開期間而未聲請執行時，該裁定即喪失執行名義之效力（92 年台抗字第 379 號裁定參照）。
- 甲於民國 103 年 4 月 11 日向法院聲請假處分，法院於同日裁定准予假處分，並於同年月 12 日送達與甲，然甲卻於 3 個月後方提供擔保聲請假處分之強制執行：依上述見解，該假處分之裁定已喪失執行名義之效力，執行法院應駁回甲申請。然依題意，執行法院於執行名義已喪失效力之情形下，其仍准予查封乙

之 A 不動產，其執行行為自屬違法而有瑕疵，乙應得於執执行程序終結前聲明異議。惟於乙未聲明異議、法院未撤銷其查封行為之情形下，執行行為並不因此而失其效力，亦即查封仍為有效。

- (二) 乙之債權人丙持確定之支付命令聲請執行乙所有之 A 不動產，並聲請法院調該假處分卷宗，拍賣 A 不動產：
1. 因支付命令乃「以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的」(民事訴訟法第 508 條第 1 項)，故可知丙對乙所執行者乃金錢債權請求權；又因支付命令與確定判決有同一之效力(民事訴訟法第 521 條第 1 項)，故可知丙所欲進行者乃終局執行。
 2. 甲進行假處分之保全執行，而丙欲進行金錢債權請求權之終局執行，二者處於執执行程序之競合。此時應如何處理？實務見解採取「終局執行優先說」，認為「按禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分，其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分，並不排除法院之強制執行，本院 62 年度第一次民庭庭長會議已有決議在案，多年來實務上均依此辦理，本件債務人乙經假處分禁止其就訟爭房屋為處分行為，然並不排除法院之強制執行，乙之其他債權人對訟爭房屋聲請實施強制執行，自非法所不許」(70 年度第 10 次民事庭會議決議(一))。
 3. 綜上所述，因法院應准許丙之執行聲請，且法院之查封行為仍為有效，故法院應依法進行拍賣 A 不動產之程序。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！