

《強制執行法概要》

- 一、甲向乙承租房屋，約定租賃期間自民國 103 年 4 月 1 日起至 104 年 3 月 31 日止，租期屆滿應交還房屋，租約並經公證，於公證書載明應逕受強制執行。惟甲於租期屆滿後，並未依約將房屋遷讓返還於乙，乙即於 104 年 5 月 5 日以該公證書為執行名義，向執行法院聲請甲應將房屋遷讓返還，執行法院 104 年 6 月 6 日前往現場執行時，發現該房屋現由甲於 104 年 1 月 1 日起轉租於第三人丙占有使用中，執行法院應如何處理？（25 分）

命題意旨	本題在測試考生對於公證書執行名義之認識、執行力之主觀範圍，以及對交付不動產由第三人占有時之執行方法。
考點命中	1.《高點強制執行法講義》第一回，林政大編撰，頁 25。 2.《高點強制執行法講義》第三回，林政大編撰，頁 68。

【擬答】

(一)本例中該依公證法作成之公證書為合法執行名義

依公證法所作成之公證書為合法之執行名義之一，強制執行法第 4 條第 1 項第 4 款訂有明文。而要符合該款執行名義，必須係依公證法所作成之公證書、並符合公證法第 13 條第 1 項各款規定之法律行為、且須載明應受強制執行之執行約款，方得為合法之執行名義，本例中，甲、乙間之法律關係為房屋租約，符合公證法第 13 條第 1 項第 3 款：「租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還者。」之情形，且依題意有載明應逕受強制執行，該公證書即為合法之執行名義，具有執行力，故乙得向甲強制執行。

(二)乙不得持該執行名義對次承租人丙執行

- 1.本例中，執行標的之房屋由次承租人丙占有中，而丙並非執行名義之債務人，原則上不得對丙執行之，須判斷丙係否為該執行名義之執行力主觀範圍擴張之對象。依公證法第 13 條第 2 項：「依公證法所成立之公證書，除當事人外，對於公證書作成後，就該法律行為，為當事人之繼受人、及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」，而在本例中，丙並非繼受甲、乙之間租賃關係之繼受人，且丙占有該房屋係為自己之利益而為占有，非為當事人或其繼受人之利益而為占有，故不符合公證法第 13 條第 2 項之情事，無執行力擴張之適用。
- 2.執行法院在執行時，發現該房屋由次承租人丙占有中，即係執行名義中債務人以外之第三人占有時，此時執行法院不得解除第三人之占有，惟債務人若對第三人有請求交付之權利者，執行法院應以命令將權利移轉於債權人（強制執行法第 126 條參照）。

二、強制執行法第 59 條對於查封物保管方法之規定為何？（20 分）

答題關鍵	本題係單純的法條題，拿分的關鍵在於對法條的熟悉度，法條之背誦為該題之答題關鍵。
考點命中	1.《高點強制執行法講義》第一回，林政大編撰，頁 3。 2.《強制執行法》喬律師編著，高點文化出版，頁 4-61~62。

【擬答】

查封動產，目的係以限制債務人之處分權及便於變價，故查封後，該受查封動產之所有權仍屬債務人。惟查封至拍賣往往有一段期間，故執行法院須將查封之動產加以保管，避免毀損滅失直到拍賣，以兼顧債務人之所有權及債權人之債權實現，合先敘明。至於執行法院對於查封債務人之動產應如何保管強制執行法(下稱本法)第 59 條定有明文，茲分述如下：

(一)移置指定之貯藏所

依本法第 59 條第 1 項前段規定：「查封之動產，應移置於該管法院所指定之貯藏所。」由該條項文義可知，執行法院應將查封之動產，移置至法院所指定之貯藏所，至於貯藏所之地點，不限於法院內，若指定法院外之貯藏所亦無不可。

(二)委託第三人保管

若遇查封之動產性質如體積龐大、不便搬運、或質料脆弱、易於腐壞，則執行法院查封之動產以前段之保管方式，將不利於變價，實非適當。故可依本法第 59 條第 1 項中段規定，委託妥適之保管人保管之。至於何

謂妥適之保管人，應以查封動產之性質以及占有情形斟酌之。而第三人保管屬於寄託關係，第三人得請求報酬，第三人之報酬以及保管所需之費用，則屬於強制執行費用，應由債務人負擔之。

(三)交債權人保管

依本法第 59 條第 1 項後段規定，查封動產執行法院認為適當時，亦得以債權人為保管人。至於適當與否，得以係否節省勞費、避免風險等因素由執行法院審酌。至於債權人保管查封物時，係為自己利益為之，自無請求報酬之理。然因保管所需之費用，係強制執行程序所必需者，仍屬強制執行費用，應由債務人負擔，併與敘明。

(四)交債務人保管

依本法第 59 條第 2 項：「查封物除貴重物品及有價證券外，經債權人同意或認為適當時，得使債務人保管之。」由於貴重物品及有價證券，具有變現性及流通性高之特色，由債務人保管，有清償不能之危險，故查封此類動產不得使債務人保管之。此外若查封物係以債務人為保管人時，得許其於無損查封物之價值範圍內，仍具有該查封動產之使用權（本法第 59 條第 5 項參照）。

(五)查封物交保管人時之程序

查封物交保管人時，須告知刑法所定損壞、除去或污穢查封標示或為違背其效力之行為之處罰（本法第 59 條第 3 項參照），以避免保管人不諳法律而觸法。此外查封物交予保管人時，應命保管人出具收據（本法第 59 條第 4 項參照），而實務上大多命保管人出具保管切結書以代收據。

三、債權人甲以假扣押裁定，聲請對於債務人乙之財產為假扣押，執行無效果，甲即聲請執行法院依強制執行法第 20 條之規定，命乙報告財產狀況，執行法院應如何處理？（25 分）

命題意旨	本題乃 2015 年 6 月 27 日八仙樂園塵爆事件相關時事題，係在測驗考生對於強制執行法第 20 條之債務人報告財產之義務，係否適用於假扣押保全執行。
答題關鍵	答題須肯否兩說並陳，並闡述實務見解最高法院 103 台上 481 號裁定，應可獲得高分。
考點命中	1.《高點強制執行法講義》第一回，林政大編撰，頁 29-30。 2.《強制執行法》喬律師編著，高點文化出版，頁 2-88~89。

【擬答】

執行法院欲實施強制執行時，須就債務人之責任財產為之，而執行法院對於責任財產之調查，除了依強制執行法(下稱本法)第 19 條第 1 項得命債權人查報與法院職權調查外，若已發現之債務人財產仍不足抵償，或不能發現應交付之財產時，法院得依債權人之聲請或依職權，定期間命債務人據實報告該期間屆滿一年前應該強制執行之財產狀況（本法第 20 條第 1 項）。若債務人違反，不為報告或虛偽報告，執行法院得依聲請或依職權命其供擔保，或限期履行執行債務（本法第 20 條第 2 項），合先敘明。然而此一規定係否有適用於假扣押之保全執行程序，容有爭議，茲分述如下：

(一)肯定說

強制執行法第 20 條要求債務人開示財產之規定，由文義解釋，並無明文排除假扣押保全執行程序，於假扣押時，應可適用，此外本法第 20 條乃規範於強制執行法總則，故應不分終局執行或假扣押保全執行程序，均得適用。民事訴訟法第 526 條修正後，要求債權人聲請假扣押，須就其請求及假扣押原因加以釋明，已大幅降低以虛偽債權聲請假扣押。且保全執行係避免將來終局執行無效果，若不能落實調查責任財產，將使債務人於程序進行中脫產，有違強制執行法係為實現債權人之債權之立法目的，綜上理由，並無排除假扣押程序之必要。

(二)否定說

實務見解則採否定說，由最高法院 103 台上 481 號裁定，則認為本法第 20 條第 1 項應排除假扣押之執行，而不可要求債務人開示其責任財產，其理由分述如下：

- 1.本法第 20 條第 1 項財產開示制度涉及債務人財產之隱私權，為避免其財產一旦開示後，如實體上之本案債權事後被推翻，將使其遭受無法回復或彌補之損害；並以債務人之所以應負財產開示之義務，係因債權人執行名義所載之債權，具有實現其滿足程度之強制力與執行力，若未至得滿足債權人私法上請求權之情形者，即無權要求債務人開示責任財產之資訊，否則反而損害債務人財產資訊之自己決定權。
- 2.按本法第 20 條第 1 項前段之文義「已發見之債務人財產不足抵償聲請強制執行債權」，此處所稱「債權」當指執行名義業經命債務人為清償而得終局執行之確定債權而言，觀其文義至明。故該條有關債務人查報財產之規定，依上說明，自不包括假扣押裁定之保全執行在內，假扣押債權人殊無逕依該條之規定，聲請

執行法院命債務人據實查報責任財產之餘地。

(三)結論

本法第 20 條第 1 項法雖未明禁假扣押執行程序適用，惟為求債權人債權實現以及債務人之權利兩者間之衡平，實務見解較為可採。強制執行法之立法目的係為實現債權人之債權，惟不可過度地保障債權人而侵害債務人之權利，是故若債權人之債權已有終局執行之執行名義，已臻確定；而僅在假扣押之保全執行之執行名義，該債權其不確定性較高，不應一概而論，以免侵害債務人權利過甚，故執行法院應裁定駁回債權人之聲請。

四、執行法院因債權人甲之聲請，查封拍賣債務人乙所有之土地及建物，拍賣條件定為分別標價、合併拍賣，土地及建物之底價各定為新臺幣（下同）100 萬元。應買人丙僅出總價 220 萬元，未列分筆價額；應買人丁則列分筆價額土地 115 萬元、建物 110 萬元，但合計總價為 240 萬元；應買人戊則出價土地 170 萬元、建物 90 萬元，合計總價 260 萬元。請就丙、丁、戊投標應買行為之效力，說明執行法院應如何決標？學說上如有不同意見，亦請併加申論。（30 分）

答題關鍵	本題乃傳統考古題，去年(103 年書記官、檢事官)亦有類似考點，對於投標之瑕疵之效力認定，須援引最高法院 61 年台抗字 631 號判例，以及相關學說見解。
考點命中	1.《高點強制執行法講義》第一回，林政大編撰，頁 29-30。 2.《強制執行法》喬律師編著，高點文化出版，頁 2-88~89。

【擬答】

(一)本題中丙僅以總價為出價、丁則係出價時總價計算錯誤及戊之分別出價部分均未達底價，上述投標之出價均有瑕疵，其效力分述如下：

1.丙僅以總價為出價，其出價仍為有效

蓋強制執行法第 87 條第 2 項第 3 款，僅規定投標書件應載明「願出之價額」，而並未規定須將每宗不動產之價額載明之，故投標書件已載明願買之不動產及願出之價額者，故實務見解認為已合於法律規定之方式，應為有效(最高法院 61 年台抗字 631 號判例參照)。蓋投標價額可由總價確定，具有內容確實性，應認為投標有效。

2.丁之出價仍為有效，惟須以其載明之總價額為準

雖丁記載每宗價額之合計數與其總價額不符，但仍得確定其應買之價額，實務見解認為此仍屬有效標，至於其出價之認定，實務認為應以投標人載明之總價額為準(最高法院 61 年台抗字 631 號判例參照)。

3.戊總價超過底價，惟分別標價之部分未超過底價之部分，其出價仍屬有效

依學說見解，土地與建物合併拍賣，總價最高惟土地或建物之出價額未達底價時，其投標仍屬有效。惟其瑕疵如何補正，該見解認為執行法院應命投標人自行調整，如不調整，執行法院得依職權按總價額及最低拍賣價額，比例調整(辦理強制執行事件應行注意事項第 50 點(二))。

(二)結論

綜上所述，丙丁戊三人之出價均為有效，其中戊投標之總價額為 260 萬元，為投標人中最高，故戊應為拍定人，執行法院應將本例之拍賣物，拍定予戊。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！