



104 年四等強制執行法概要申論試題解析

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，執行法院於 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）

【擬答】：

(一)依公證法所作成之公證書為合法之執行名義：

1.強制執行法第 4 條第 1 項第 4 款定有明文。

2.惟須符合公證法第 13 條第 1 項規定之法律行為，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。

3.本例中，甲乙之法律契約為房屋租約，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，且依題意有載名應逕受強制執行，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.本例丙為房屋占有人，但非執行名義之債務人，原則上不得對丙執行，須判斷丙是否為該執行名義主觀擴張之對象。

2.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佔有請求之標的物者，亦有效力」。

3.本例中，丙並非繼受甲乙間租賃關係之繼受人，且丙占有該房屋為自己利益而占有，非為當事人或繼受人之利益，自無對丙為執行之理。

(三)結論：執行法院不得對丙為執行，應曉諭乙另行對丙取得執行名義。

3people

三民補習班



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）

【擬答】：

按執行法院查封債務人之動產時應如何為保管，強制執行法第 59 條定有明文，茲依規定說明如下：

(一)移置指定之貯藏所：依本條第 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或委託妥適之保管人保管之。」可知法院為保管查封物，得在法院內或法院外設置貯藏所，將查封物移置於指定之貯藏所保管。

(二)委託第三人保管：依強制執行法第 59 條第 1 項前段規定，執行法院查封之動產亦得委託妥適之保管人保管。至於是否委託第三人保管應由執行法院斟酌動產之種類、性質決之。例如易毀壞或腐敗之物品，得委由專業之倉庫業者保管；牲畜類則委請專業飼養人員保管，依此類推。

(三)交債務人保管：依強制執行法第 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。」

(四)查封物交保管人之程序：實務上，多命保管人出具保管切結書以代收據。

3people

三民補習班



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）

【擬答】：

(一)依強制執行法第 20 條規定，債務人於執行程序中有報告財產之義務，按現行強制執行法為賦予債權人請求債務人開示責任財產之權利，特於第 20 條規定：「已發見之債務人財產不足抵償聲請強制執行債權或不能發現債務人應交付之財產時，執行法院得依債權人聲請或依職權，定期間命債務人據實報告該期間屆滿前一年內應供強制執行之財產狀況。(第 1 項)債務人違反前項規定，不為報告或為虛偽之報告，執行法院得依債權人聲請或依職權命其提供擔保或限期履行執行債務(第 2 項)。債務人未依前項命令提供相當擔保或遵期履行者，執行法院得依債權人聲請或依職權管收債務人。但未經訊問債務人，並認其非不能報告財產狀況者，不得為之。(第 3 項)」惟本條規定實務上認為僅適用於終局執行，而不及假扣押執行，理由詳如後段說明。

(二)依最高法院見解，強制執行法第 20 條並不適用於假扣押之保全執行：

查最高法院 103 年台抗字第 481 號裁定要旨謂：「按強制執行法固於第二十條將債務人財產開示之規定，編列於第一章 總則而為規範，惟該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；再依該條第一項前段明定：「已發見之債務人財產不足抵償聲請強制執行債權」，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。」可知假扣押債權人不得依本條規定聲請執行法院命債務人查報財產。

(三)結論:執行法院應以裁定駁回甲之聲請。

3people

三民補習班



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）

【擬答】：

查本題丙之出價僅列總價、丁之出價計算錯誤及戊之出價於分別標價部分未達底價，此三人之出價是否均有效力？執行法院應拍定於何人？分析說明如下：

（一）執行法院就投標書未分別標價而僅記載總價額，及分別標價之金額與總價額不符之處理：

1. 依最高法院 61 年台抗字第 631 號判例：強制執行法第八十七條第二項第三款，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。
2. 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：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，可知僅標明總價額，或分別標價與總價額之計算不符者，均屬有效標。執行法院應以投標人載明之總價額為準。

（二）執行法院就總價額逾底價但分別標價未逾底價之處理：

1. 依有力學說之見解，在土地與地上建物合併拍賣，分別定有最低拍賣價額及合併之總價額，如投標人之總價額已報最低拍賣總價額，且屬最高，但土地或建築物之出價額未達最低價額，其投標仍屬有效。
2. 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。

（三）結論：丙、丁、戊三人之出價均有效，而戊投標之總價額為 260 萬元最高，故執行法院應拍定予戊。

3people

三民補習班