

# 調 查 報 告

壹、案由：陳訴人以君鴻國際酒店股份有限公司（下稱君鴻公司）跟幸福人壽保險股份有限公司（下稱幸福人壽）無關，最高檢察署卻逕對君鴻公司的房地產禁止處分登記，致債權銀行宣稱銀行行使抵押權的權利受影響，進而以抵押權人新加坡商盈富地產開發有限公司（下稱盈富公司）名義聲請拍賣君鴻公司資產。法院隨即於108年2月14日公告拍賣，並於次月14日拍定，公司面臨破產，上百億的資產價值本來夠清償抵押債務的，但是減價拍賣後就不夠了。而且高雄地方法院民事執行處司法事務官林怡成辦理本民事執行案件，涉及貪瀆、偽造文書等不法情事，本件爰有釐清之必要案。

貳、調查意見：

案經向高雄地院、臺灣高雄地方檢察署（下稱高雄地檢署）調閱相關卷證資料，並於民國（下同）108年10月9日協查人員至高雄地院履勘及詢問高雄地院相關承辦人員，業調查竣事，臚列調查意見如下：

- 一、本系爭執行事件，係抵押權人盈富公司以其債權已屆清償期而未受清償，向高雄地院聲請拍賣抵押物，陳訴人就上開裁定提起抗告、再抗告均遭駁回，高雄地院遂以系爭執行程序辦理拍賣，陳訴人等以最高檢察署因幸福人壽案對系爭不動產為禁止處分登記，聲請拍賣為無理由；司法事務官執行職務顯確有偏頗，有超額查封違法情事並提起國家賠償訴訟，及偽造執行進行單等事由，聲明異議並聲請停止執行程序，又以系爭拍賣程序之拍賣公告記載並不明確等情，聲請撤銷拍賣程序，業經歷審法院裁判駁回，核與強制執行

法之規定及目前司法實務之見解，尚無相悖。惟本系爭執行標的，前由最高檢察署以渠與幸福人壽案相關聯而對系爭不動產為禁止處分登記，迄至108年8月23日高等法院107年度金上重更一字第一號判決卻指明本件陳訴人並未因幸福人壽案被告之違法行為而無償取得犯罪所得，與刑法第38條之1第2項第2款得沒收第三人犯罪所得之要件不符，尚難依該條規定沒收陳訴人君鴻公司之財產，如此差距之司法流程，影響陳訴人自屬重大。

(一)按強制執行法之相關規定，辦理民事強制執行之依據（執行名義）、辦理之程序、聲明異議及相關權義事項之主張（與本案陳訴要點之緣由、相關法令規定及司法實務見解），如下：

1、強制執行之依據（執行名義）：

強制執行法第4條規定，強制執行依下列執行名義為之：「一、確定之終局判決。二、假扣押、假處分、假執行之裁判及其他依民事訴訟法得為強制執行之裁判。三、依民事訴訟法成立之和解或調解。四、依公證法規定得為強制執行之公證書。五、抵押權人或質權人，為拍賣抵押物或質物之聲請，經法院為許可強制執行之裁定者。六、其他依法律之規定，得為強制執行名義者。」

2、辦理之程序：

強制執行法第1條至第3條之1規定，民事強制執行事務，於地方法院及其分院設民事執行處辦理之；民事執行處置法官或司法事務官、書記官及執達員，辦理執行事務；強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員辦理之；本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，均得由司法事務官辦理之；執行人員於執行職務時，遇有抗拒者，得用強制力實施之，為防止抗

拒或遇有其他必要之情形者，得請警察或有關機關協助。

3、當事人或利害關係人對強制執行程序之異議：

強制執行法第12條規定，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議，但強制執行不因而停止（第1項），前項聲請及聲明異議，由執行法院裁定之（第2項），不服前項裁定者，得為抗告（第3項）。

4、執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由或第三人就執行標的物得主張權利：

強制執行法第14條規定，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起債務人異議之訴。強制執行法第15條規定，第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起第三人異議之訴；如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。

1、強制執行法之拍賣性質及其效果：

強制執行程序是債權人為了滿足私法上的請求權，依據執行名義，聲請執行機關（強制執行法第1條規定於地方法院及其分院設民事執行處辦理），對債務人施以強制力，強制債務人履行債務之程序。而執行法院之拍賣，其性質為民法買賣之一種；但其拍賣必須依據法定程序為之，拍定人及拍賣之標的，非執行法院所得任准變更，此與普通買賣之當事人可經雙方同意任意變更之者不同（最高法院67年台抗字第129號民事

判例參照)。強制執行法上之拍賣，為買賣之一種，以拍定人為買受人，以拍賣機關代替債務人立於出賣人之地位，至於執行債權人則非拍賣當事人，且依強制執行法第69條（及第113條準用）之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，執行法院及債務人並不擔保拍賣標的物無瑕疵，應買人於投標前應自行調查拍賣標的<sup>1</sup>。（臺灣高等法院臺中分院97年度上易字第21號民事判決參照）

- 2、強制執执行程序終結後，當事人、第三人或利害關係人因強制執执行程序受有損害，已無法再依強制執行法為聲請、聲明異議及提起異議之訴：

按強制執行法第12條、第14條及第15條規定，當事人或利害關係人對強制執执行程序之異議，債權人或第三人於執行名義成立後之異議之訴，均應於強制執执行程序終結前為之。撤銷或更正強制執行之處分或程序，惟在強制執执行程序終結前始得為之，故聲明異議雖在強制執执行程序終結前，而執行法院或抗告法院為裁判時，強制執执行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自應駁回聲明異議（最高法院106年度台抗字第839、1309號及107年度台抗字第53號裁定意旨參

---

<sup>1</sup>臺灣高等法院臺中分院97年度上易字第21號民事判決：「依強制執行法第113條準用第69條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權，故執行法院及債務人並不擔保拍賣標的無瑕疵，拍定人自不得以拍賣標的有物之瑕疵，請求執行法院撤銷拍定，亦不得執此以意思表示錯誤為由，主張撤銷買賣之意思表示。查原告所稱系爭土地位於堤防內等語即令屬實，其亦僅屬物之瑕疵擔保之問題，惟拍賣不動產，其買受人既就物之瑕疵無擔保請求權，已如前述，則原告自不得據此為理由聲明異議或聲請撤銷拍定。況原告於投標之前，即應自行調查系爭土地之位置，其未自行調查，於得標後始以系爭土地位於堤防內為由請求撤銷拍定，即屬無理由，其瑕疵縱屬存在，仍應由原告自行承受，不得請求被告彰化地院撤銷拍定。」

照)。

(二)本件執行事件，係抵押權人盈富公司以其債務人君鴻公司於債權已屆清償期而未受清償，向高雄地院聲請拍賣抵押物(104年度司拍字第822號)後，該院以105年度司執字第158826號執行(下稱系爭執行事件)，概述如下：

1、系爭執行事件之執行名義(104年度司拍字第822號)：

按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。億大聯合股份有限公司(下稱億大公司)、君鴻公司於103年3月27日以其所有之不動產，為向聲請人盈富公司借款之擔保，設定104億4千萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為133年3月20日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣聲請人執有君鴻公司於103年3月19日簽發，票面金額分別為新臺幣31億8千萬元、美金1億8千4百萬元之本票(下稱系爭本票)，經提示後均未獲付款，並經臺灣臺北地方法院(下稱臺北地院)104年度司票字第10577號、104年度抗字第313號、臺灣高等法院104年度非抗字第93號裁定准予強制執行確定，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本各1件、上開本票影本、裁定影本為證，依形式審查，本件經核尚無不合，應予准許。

2、陳訴人就上開裁定提起抗告經高雄地院105年度抗字第116號裁定駁回，向臺灣高等法院高雄分院(下稱高雄高分院)提起再抗告，經該院105

年度非抗字第7號裁定駁回，節錄如下：

- (1) 系爭本票之簽發日固然早於抵押權契約締約日103年3月21日及設定登記日103年3月27日之前，惟最高限額抵押權，以抵押人及債權人間約定債權人就現有或將來可能發生最高限額內不特定債權，就抵押物賣得價金優先受償為其特徵。復參依本件抵押權設定契約書「擔保債權種類及範圍」欄已約定「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償者）」應解釋為擔保範圍當然包含抵押權設定當時現有、尚未清償之債務。而系爭本票並未記載到期日，依票據法第120條規定，本票不因此失去票據效力，而係發生見票即付之效果，亦即以執票人向發票人提示日視為到期日，本票債權因而生效。基此，系爭本票之債權何時發生，尚難僅以發票日之日期斷定，陳訴人等以簽發日為由，逕指系爭本票形式上絕非系爭最高限額抵押權契約效力所及，尚難採認。
- (2) 另盈富公司主張億大公司、第三人香港億大公司同於103年3月12日分別與盈富公司簽訂授信貸款合約（下稱系爭甲、乙約），而依系爭甲約第6條及系爭乙約第6條（a）頁約定（依貸與人於任何時候所為之請求，借款人應償還所有貸款）；另盈富公司已於104年12月1日、104年12月2日寄發存證信函，通知億大公司、第三人香港億大公司清償貸款乙節，有相對人提出之系爭甲、乙約、存證信函及通知信函為證。又陳訴人簽發系爭本票2張，經相對人聲請准許強制執行之本票裁定，業經高雄地院核准乙情，亦有臺北地院104年度司票字第10577

號民事裁定、系爭本票影本可查。係依系爭甲、乙約第6條、第6(a)項約定為據，聲請拍賣抵押物，至於陳訴人是否有系爭甲、乙約第1條約定所指之違約情事，並非盈富公司聲請債權清償期屆至之事由，況該約定用語是否屬不確定法律概念、陳訴人事實上有無違約情事，與上述第6條約定之適用彼此如何競合等情，已屬實體權利有無之爭執，並非本件非訟事件程序得以審認。至於陳訴人雖聲請調查有關最高檢察署於104年1月註記就本件所示土地有關禁止處分之事項，並以土地登記謄本之「其他登記事項」欄內容為據，惟該項登記之效力應僅在於土地處分之限制，尚非限制盈富公司得否聲請准許抵押物拍賣，兩者並無直接關聯，固於本件尚無調查之必要。

- (3) 綜上，依盈富公司所提文件為形式上審查，堪認系爭最高限額抵押權所擔保之債權存在，且該債權已屆清償期而未受清償，司法事務官准許拍賣抵押物，原裁定駁回陳訴人等之抗告，經核並無適用法規顯有錯誤之情事。

### (三) 執行程序過程

- 1、系爭執行事件於108年1月17日執行第一次拍賣（總底價：85億40萬元）無人應買，經減價後於108年2月14日執行第二次拍賣（總底價：68億32萬元）亦無人應買，再經減價後於108年3月14日執行第三次拍賣（總底價：54億4025萬6千元），由陳訴人凱德唐公司以54億4026萬8千元拍定。嗣拍定人繳足全部價金，法院執行處於108年3月29日核發不動產權利移轉證書，於108年4月8日拍定人凱德唐公司收受。
- 2、108年8月13日就需進行點交的標的（部分點交；

部分不點交) 會同拍定人、債務人及警方(民事執行處執行人員) 進行履勘, 108年9月18日通知(同上利害關係人), 於108年10月29日進行點交完畢。

(四)陳訴人等就系爭執行事件執行程序上之聲明異議

1、君鴻公司既有的系爭不動產是以前名為金典酒店的時候登記所有了, 跟幸福人壽無關, 拍賣程序中, 君鴻公司也一再跟法院說明拍賣跟禁止處分效力相違背, 要確認權利行使的合法性才能拍賣, 即最高檢察署已對系爭不動產為禁止處分登記, 聲請拍賣系爭不動產為無理由。

2、經高雄地院106年度執事聲字第42號裁定駁回, 提起抗告經高雄高分院106年度抗字第147號裁定駁回, 節錄如下:

(1) 聲請意旨略以: 系爭不動產業經最高檢察署於104年1月14日台特地律103查152字第1040000038號函為禁止處分之登記, 相對人於未函詢最高檢察署是否得予查封、拍賣前, 自不得予以查封、拍賣, 故相對人聲請拍賣系爭不動產, 自無理由, 請求廢棄原裁定等語。

(2) 歷審法院以:

〈1〉按證據或得沒收之贓證物以外之不動產雖經檢察署囑託為禁止處分之登記, 仍得為執行之標的, 執行法院自得進行查封、拍賣程序。又按抵押權人取得拍賣抵押物裁定, 該抵押權不因檢察官為禁止處分之登記而受影響(司法院院解字第3855號解釋參照)。

〈2〉本件相對人為系爭不動產之抵押權人, 其持高雄地院104年度司拍字第822號、105年度抗字第116號、及高雄高分院105年度非抗字第7號拍賣抵押物裁定為執行名義聲請執行

系爭不動產，系爭不動產雖經上開最高檢察署函囑託地政機關為禁止處分之登記，惟依上開說明，執行法院自仍得以系爭不動產為執行標的予以進行查封、拍賣程序，且執行法院於106年2月15日函詢最高檢察署，就執行標的上之刑事禁止處分對民事強制執行程序之影響表示意見，業經最高法院檢察署106年2月24日函覆：「本署所為之禁止處分命令顯然不限制貴院就本件不動產進行查封和拍賣程序，亦不限制貴院將拍賣價金分配予抵押權人。」，此有上開函文及送達證書在卷可稽。故執行法院依相對人之聲請，對執行標的物進行查封、拍賣程序，於法並無不合。陳訴人等以系爭不動產已經最高檢察署為刑事禁止處分之登記為理由聲明異議，並聲請撤銷或暫緩查封、拍賣程序，自無理由，原法院司法事務官予以駁回，並無不當，陳訴人等對司法事務官所為駁回異議及聲請之裁定提出異議，原裁定予以駁回，亦無不合，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

- (3) 惟本系爭執行標的，前由最高檢察署以渠與幸福人壽案相關聯而對系爭不動產為禁止處分登記，迄至108年8月23日高等法院107年度金上重更一字第一號判決卻指明本件陳訴人並未因幸福人壽案被告之違法行為而無償取得犯罪所得，與刑法第38條之1第2項第2款得沒收第三人犯罪所得之要件不符，尚難依該條規定沒收陳訴人君鴻公司之財產，如此差距之司法流程，影響陳訴人自屬重大。

### 3、聲請司法事務官迴避：

(1) 以司法事務官執行職務顯確有偏頗聲請迴避，經高雄地院106年度聲字第362號裁定駁回，提起抗告經高雄高分院106年度抗字第316號裁定駁回，提起再抗告經最高法院107年度台抗字第767號裁定駁回，節錄如下：

〈1〉君鴻公司主張系爭執行事件有超額查封情事，司法事務官於同年3月8日函送不動產鑑定人名冊予兩造，君鴻公司陳報願選任大有國際不動產估價師聯合事務所（下稱大有事務所）為鑑定人，司法事務官函請大有事務所鑑定查封物之價格，大有事務所提出估價報告書，司法事務官依君鴻公司聲請，函請大有事務所為補充說明，於106年8月19日函請兩造就所定拍賣最低價額陳報意見，陳訴人於106年8月30日提出宏邦不動產估價師聯合事務所（下稱宏邦事務所）之不動產估價報告書等情，有相關書狀、函文及估價報告附於系爭執行事件卷可佐。司法事務官進行鑑價、核定最低拍賣價格之程序，均合理適當，難認有何偏頗情事。

〈2〉盈富公司以高雄地院104年度司拍字第822號拍賣抵押物裁定及臺北地院104年度司票字第10577號確定本票裁定為執行名義，聲請對陳訴人之財產為強制執行，司法事務官於105年11月18日函詢盈富公司上開抵押債權、本票債權是否為同一債權，盈富公司具狀表明上開抵押債權包含上開本票債權；渣打銀行以臺北地院105年度司票字第31號本票裁定為執行名義，聲明參與分配，司法事務官於106年3月27日將該案併入系爭執行事件，渣打銀行提出該本票原本等情，經調

取系爭執行事件卷核閱無訛。足見司法事務官對於盈富公司之執行名義已盡其審查義務，其依各該執行名義內容及範圍進行相關執执行程序，於法並無不合。司法事務官僅能依盈富公司執行名義之內容及範圍進行執执行程序，對於執行名義之債權是否同一及債權是否僅有5億元，並無審認判斷之權限。系爭執行事件之執行債權金額計約為75億3,084萬2,242元，大有事務所估價報告認定系爭不動產總價為65億4,747萬9,816元、動產總價為46萬7,118元，司法事務官認定無超額查封情事，難認有何偏頗。大有事務所估價報告內容確有載明動產部分之鑑定結果，因陳訴人再聲請補充鑑定，司法事務官始於105年8月27日發文為補充鑑定，有該函文在卷可憑。盈富公司聲請強制執行時一併提出高雄市○○區○○段○○號建物之登記謄本及他項權利證明書，尚難認其無就上開4建號建物為執行之意。陳訴人提出之國家賠償請求書，僅足證明其主張系爭執行事件有違法執行情事，向法院請求國家賠償，難認司法事務官辦理系爭執行事件有偏頗。

- (2) 以司法事務官有超額查封違法情事已提起國家賠償訴訟，及偽造執行進行單等事由，聲明異議並聲請停止執执行程序，經高雄地院108年度執事聲字第14號、第16號裁定駁回，提起抗告經高雄高分院108年度抗字第73號、第74號裁定駁回，提起再抗告經最高法院109年度台抗字第335號、第265號裁定駁回，節錄如下：
- 〈1〉陳訴人前以系爭執行事件有超額查封情形，司法事務官拒不啟封，執行職務偏頗，

已提起國家賠償訴訟等事由，聲請司法事務官迴避，經歷審法院駁回確定，而同一國賠事件因協議不成進入訴訟程序，難認為新發生之迴避事由。另陳訴人前曾以超額查封事由，提起債務人異議之訴，因未繳納裁判費，於107年11月間遭駁回起訴在案，未逾2月即於108年1月再以相同事由起訴，並一再以上開事由聲請司法事務官迴避，顯係意圖延滯系爭執行程序之進行。

〈2〉司法事務官於最高法院駁回裁定確定後，於107年12月間陸續進行執行，並定於108年1月17日進行第一次公開拍賣程序。詎陳訴人於108年1月4日再具狀聲請停止執行，並於同月11日具狀聲明異議，經司法事務官以其聲請事由前經執行法院106年9月1日105年度司執字第158826號裁定、106年度執事聲字第96號裁定、高雄高分院院107年度抗字第8號及最高法院107年度台抗字第410號裁定相同為由，於108年1月16日以裁定駁回抗告人該聲請暨聲明異議。嗣陳訴人另於108年1月15日以：伊已提起債務人異議之訴並聲請停止執行，司法事務官竟不停止執行，且未形式審查系爭執行有超額查封之情事，執行職務顯有偏頗，伊已提起國家賠償之訴等語，再度聲請司法事務官迴避並據此聲請停止執行，經高雄地院另以108年度聲字第12號受理。又系爭執行單左側已蓋有司法事務官職戳，日期為108年1月22日，高雄地院執行處108年1月23日通知陳訴人不停止執行之函文，承辦股書記官製作該函稿之日期為108年1月23日等情，足認系爭進行單

應為承辦司法事務官於108年1月22日所製作，系爭進行單下方所載「108年1月16日」，顯為承辦司法事務官製作系爭進行單時，電腦自動引用之日期，陳訴人主張司法事務官偽造文書，並非可採，陳訴人執此聲請司法事務官迴避，司法事務官認定陳訴人基於錯誤解讀系爭進行單日期，依法亦無停止執行之事由，再參酌陳訴人前揭聲請司法事務官迴避之事由，顯見本次聲請司法事務官迴避係意圖延滯執程序所為，依強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第37條第1項但書、第39條規定，承辦司法事務官自無須於聲請迴避事件終結前停止執程序。

4、以系爭拍賣程序之拍賣公告記載並不明確等情，聲請撤銷拍賣程序，經高雄地院108年度執事聲字第25號裁定駁回，提起抗告經高雄高分院108年度抗字第122號裁定駁回，提起再抗告經最高法院109年度台抗字第459號裁定駁回，節錄如下：

- (1) 系爭標的有應予鑑價之財產未予鑑價之情事；系爭標的之不動產仍有系爭禁止處分之註記，系爭拍賣程序予以拍定自係違反系爭禁止處分之效力；又系爭拍賣程序之拍賣公告，就系爭禁止處分之相關記載並不明確，足以影響應買人意願，執程序違法；且最高檢察署依法無權塗銷系爭禁止處分，拍賣公告仍記載系爭標的中之不動產，應待最高檢察署同意塗銷禁止處分後，始能辦理所有權移轉登記，亦有違誤，系爭拍賣程序應予撤銷云云。
- (2) 按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員

實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議；但強制執行不因而停止，強制執行法第12條第1項定有明文。又撤銷或更正強制執行之處分或程序，惟在強制執行程序終結前始得為之，故聲明異議雖在強制執行程序終結前，而執行法院或抗告法院為裁判時，強制執行程序已終結者，縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，執行法院或抗告法院自應駁回聲明異議。特定標的物之執行程序以該標的物之拍賣程序終結，其執行程序即告終結，如執行標的物為不動產者，於執行法院發給不動產權利移轉證書時，拍賣程序即已終結。本件陳訴人就系爭執行事件聲明異議，對於該法院司法事務官於108年3月27日駁回聲明異議之處分，提出異議，經高雄地院於同年4月29日以108年度執事聲字第25號裁定駁回其異議，陳訴人對之提起抗告。高雄高分院以：系爭執行事件於108年3月14日就執行標的物進行拍賣程序，由凱德唐公司拍定，繳足價金，高雄地院執行處於同年3月29日核發不動產權利移轉證書，第三人已合法取得執行標的物之所有權，拍賣程序業已終結。縱為撤銷或更正原處分或程序之裁定，亦屬無從執行，高雄地院司法事務官駁回陳訴人聲明異議之處分、高雄地院裁定駁回其對該處分之異議，均無不合。

- 5、以系爭不動產於拍賣前，業經最高檢察署禁止處分，系爭拍賣程序仍予以拍定等情，聲請撤銷拍賣程序，經高雄地院108年度執事聲字第34號裁定駁回，提起抗告經高雄高分院108年度抗字第

184號裁定駁回，節錄如下：

- (1) 陳訴人等以系爭不動產於拍賣前，業經最高檢察署以104年1月14日台特地律103查152字第1040000038號函禁止伊處分系爭不動產（下稱系爭禁止處分），依最高法院106年度台抗字第669號刑事裁定意旨，系爭拍賣程序仍予以拍定，違反刑事訴訟法第133條規定，其拍賣程序即有瑕疵，應屬無效或應撤銷。又修正後刑事訴訟法第133條、第133條之1、第133條之2及同法施行法第7條之9規定，系爭禁止處分效力及合法性應由刑案審理之臺灣高等法院審酌，最高檢察署無權逕行解除，故執行法院在拍賣公告備註欄第九點記載「本件執行標的不動產……仍應待最高檢察署同意塗銷禁止處分後，始得辦理所有權移轉登記。」並於108年4月19日依最高檢察署同年4月15日台平106他658字第10899043041號函之囑託（下稱系爭囑託函），通知新興地政事務所塗銷系爭禁止處分登記，均屬違法。從而，執行法院於拍定後之108年3月29日發函限期點交命令及囑託新興地政事務所塗銷不動產查封、辦理移轉登記，並於同年4月19日依系爭囑託函，通知新興地政事務所塗銷系爭禁止處分登記，均屬違法，應予撤銷等語。
- (2) 強制執行程序一經終結，即不容當事人或利害關係人就該拍賣程序聲明異議（最高法院104年度台抗字第954號、第1079號裁定參照）。經查：系爭執行事件於於108年3月29日核發不動產權利移轉證書，拍定人凱德唐公司於108年4月8日收受等情，拍定人凱德唐公司既依強制執行法規定繳足價金，並領得原法院執行處發

給權利移轉證書而取得系爭不動產之所有權，系爭拍賣程序已告終結即不得撤銷。故抗告意旨以拍賣公告上開註記及拍賣程序違反刑事訴訟法規定為由，指摘系爭拍賣程序有瑕疵應屬無效或應予撤銷云云，執行法院自無從再予審酌。

- (3) 執行法院曾於修法後之106年2月15日向最高檢察署函詢：系爭禁止處分命令是否限制系爭執行事件就系爭不動產進行查封和拍賣程序乙事，經最高檢察署於106年2月22日以台紀地字第10611000230號函覆：依臺灣高等法院暨所屬法院100年法律座談會民執類提案第21號審查意見，系爭禁止處分命令顯然不限制執行法院就系爭不動產進行查封和拍賣程序，亦不得限制執行法院將拍賣價金分配予抵押權人（即執行債權人）等語，則執行法院核發上開點交命令、囑託塗銷不動產查封、辦理移轉登記命令，於法要無不合，抗告意旨指摘上開執行命令違法或不當，聲請撤銷上開執行命令云云，均無可採。
- (4) 另陳訴人主張依修正後刑事訴訟法第133條、第133條之1、第133條之2及同法施行法第7條之9規定，扣押處分採「法官保留」原則，系爭禁止處分效力及合法性應由刑案審理之臺灣高等法院審酌，最高檢察署無權逕行解除，是執行法院於108年4月19日依最高檢察署系爭囑託函，通知新興地政事務所塗銷系爭禁止處分登記，即屬違法云云。然查，系爭禁止處分命令為最高檢察署於刑事訴訟法上開規定修正前之104年1月14日所核發，而最高檢察署於修法後之108年4月15日以系爭囑託函囑託

執行法院塗銷系爭禁止處分登記等情，有土地登記謄本及系爭囑託函可佐，又修正後刑事訴訟法第142條第1項規定：「扣押物若無留存之必要者，不待案件終結，應以法院之裁定或檢察官之命令發還之」，檢察官仍有解除扣押命令及發還扣押物之權限。從而，執行法院依形式審查結果，憑最高檢察署系爭囑託函，通知新興地政事務所塗銷系爭禁止處分登記，難認有何違法或不當之情事，故陳訴人上揭主張，為無理由，應予駁回。

(五)陳訴人等以系爭執行事件高雄地院司法事務官林怡成有違法執行行為，致其等所受損害，請求國家賠償，經高雄地院107年度重國字第7號判決（108年2月25日），以無從認定被告林怡成執行職務有何故意或過失侵害陳訴人等權利之情形，亦無從認定被告林怡成有何違背職務之行為，請求被告林怡成及高雄地院連帶負損害賠償責任為無理由。第一審判決後，陳訴人等不服提起上訴，惟因未據繳納上訴裁判費，高雄地院裁定駁回上訴（108年9月25日）。

(六)綜上，陳訴人所訴系爭執行事件，係抵押權人盈富公司以其債權已屆清償期而未受清償，向高雄地院聲請拍賣抵押物，陳訴人就上開裁定提起抗告、再抗告均遭駁回，高雄地院遂以系爭執行程序辦理拍賣，陳訴人等以最高檢察署已對系爭不動產為禁止處分登記，聲請拍賣為無理由；司法事務官執行職務顯確有偏頗，有超額查封違法情事並提起國家賠償訴訟，及偽造執行進行單等事由，聲明異議並聲請停止執行程序，又以系爭拍賣程序之拍賣公告記載並不明確等情，聲請撤銷拍賣程序，業經歷審法院裁判駁回，核與強制執行法之規定及目前司法實

務之見解，尚無相悖。惟本系爭執行標的，前由最高檢察署以渠與幸福人壽案相關聯而對系爭不動產為禁止處分登記，迄至108年8月23日高等法院107年度金上重更一字第一號判決卻指明本件陳訴人並未因幸福人壽案被告之違法行為而無償取得犯罪所得，與刑法第38條之1第2項第2款得沒收第三人犯罪所得之要件不符，尚難依該條規定沒收陳訴人君鴻公司之財產，如此差距之司法流程，影響陳訴人自屬重大。

二、查本案拍賣標的物價值鉅額，於第2、3次之再行拍賣時，均酌減原拍賣最低價額百分之二十，本案高雄地院經衡酌後，雖於強制執行法規定之範圍，第1次減價、第2次減價均減少原拍賣最低價額百分之二十。惟強制執行法之規定係「酌」減，而查本件高雄地院相關卷證，均未見依法如何斟酌當地經濟狀況、不動產市場波動及債權人、債務人之利益等相關因素之斟酌過程，為綜合判斷，即逕採百分之二十之處置。依司法院說明，實務上不乏有不同酌減情形，而據高雄地院承辦之司法事務官表示拍賣時程及減價於各地法院執行方式及慣例應無太大歧異，除經審酌當事人所提聲請迴避聲明異議或異議之訴確有相當之法律上理由，不然原則上不停止執行之作法云云，仍與強制執行法第91條、第92條應依個案不同情節斟酌之規定有不一致之情形，實有依該規定研議強化如何更個案具體化其酌減之過程。

(一)按強制執行法第91條規定：「(第1項)拍賣之不動產無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額，而到場之債權人於拍賣期日終結前聲明願承受者，執行法院應依該次拍賣所定之最低價額，將不動產交債權人承受，並發給權利移轉證書。其無人承受或依法不得承受者，由執行法院定期再行拍

賣。(第2項)依前項規定再行拍賣時，執行法院應酌減拍賣最低價額；酌減數額不得逾百分之二十。」同法第92條規定：「再行拍賣期日，無人應買或應買人所出之最高價，未達於減定之拍賣最低價額者，準用前條之規定；如再行拍賣，其酌減數額，不得逾減定之拍賣最低價額百分之二十。」惟依辦理強制執行事件應行注意事項第52點規定：「再行拍賣之酌減數額，執行法官應斟酌當地經濟狀況減少適當金額，不宜一律減少原拍賣最低價額百分之二十。」

(二)據陳訴人所訴：「原近上百億的資產價值本來夠清償抵押債務的，但是減價拍賣後就不夠了，這樣究竟保障了誰的利益？」系爭執行事件於108年1月17日執行第一次拍賣（總底價：85億40萬元）無人應買，經減價後於108年2月14日執行第二次拍賣（總底價：68億32萬元）亦無人應買，再經減價後於108年3月14日執行第三次拍賣（總底價：54億4025萬6千元），由陳訴人凱德唐公司以僅高於拍賣底價1萬2千元之54億4026萬8千元拍定。

(三)司法院說明略以：「有關再行拍賣酌減百分之二十部分，實務上不是一定酌減百分之二十，也曾見不同之酌減，如百分之十五，但實際上酌減少較會影響債權人權益，使債權遲遲無法受償。故第1次減價、第2次減價均減少原拍賣最低價額百分之二十，符合強制執行法之規定。且執行法院訂定拍賣最低價額，僅在限制投標人出價不得少於此數，其願出之最高價額並無限制，執行法院是項酌減最低價額之方式，應未損及債權人、債務人之權益，難謂不當。」等語，即依辦理強制執行事件應行注意事項第52點規定，再行拍賣之酌減數額，應斟酌當地經濟狀況減少適當金額，不宜一律減少原拍賣最

低價額百分之二十。至酌減數額若干，應斟酌當地經濟狀況、不動產市場波動及債權人、債務人之利益等，綜合判斷。

- (四)另本院派員至高雄地院現場履勘及民事執行處，詢問關於108年1月17日第一次公開拍賣程序結束無人應買後，當日旋即繼續排定於108年2月14日上午10時30分進行第二次拍賣，並將拍賣底價減價為68億32萬元亦無人應買，再經減價後於108年3月14日執行第三次拍賣（總底價：54億4025萬6千元），執行實務上是否均為如此作為，若當事人有聲請迴避或聲明異議，有無不同？據承辦之司法事務官林怡成表示：「時程及減價於各地法院執行方式及慣例應無太大歧異，除經審酌當事人所提聲請迴避聲明異議或異議之訴確有相當之法律上理由，不然原則上不停止執行。」
- (五)查本案拍賣標的物價值鉅額，於第2、3次之再行拍賣時，均酌減原拍賣最低價額百分之二十，本案高雄地院經衡酌後，雖於強制執行法規定之範圍，第1次減價、第2次減價均減少原拍賣最低價額百分之二十。惟強制執行法之規定係「酌」減，而查本件高雄地院相關卷證，均未見依法如何斟酌當地經濟狀況、不動產市場波動及債權人、債務人之利益等相關因素之斟「酌」過程，為綜合判斷，即逕採百分之二十之處置。依司法院說明，實務上不乏有不同酌減情形，而據高雄地院承辦之司法事務官表示拍賣時程及減價於各地法院執行方式及慣例應無太大歧異，除經審酌當事人所提聲請迴避聲明異議或異議之訴確有相當之法律上理由，不然原則上不停止執行之作法云云，仍與強制執行法第91條、第92條應依個案不同情節斟酌之規定有不一致之情形，實有依該規定研議強化如何更個案具體化其酌

減之過程。

三、陳訴人所訴本系爭執行事件司法事務官偽造108年1月16日執行進行單，雖經說明係引用自該院民事執行處文書系統進行單例稿中，錯誤帶入而未發現並修改所致，陳訴人亦已提出刑事偽造文書告訴，由高雄地檢署偵辦中。惟公文書形式上之合法性乃執行一切公權力之前提，高雄地院應轉飭所屬注意辦理，並查明相關承辦人員之疏失責任，庶免物議及斲喪公權力。

(一)陳訴人另訴以：於108年1月15日聲請司法事務官林怡成迴避，林怡成仍不迴避，並依期於108年1月17日進行第一次公開拍賣程序，惟卻於108年1月20多日某時，偽造其已於108年1月16日（按：即第一次公開拍賣程序之前一日）交辦：「……請依下列內容回覆債務人並副知全體債權人及本次聲請迴避承辦股：主旨：貴公司高雄地院108年度聲字第12號聲請司法事務官迴避事件，經調卷核對理由與前次高雄地院106年度聲字第362號案相同……重複提起迴避聲請，高雄地院認屬顯係意圖延滯訴訟而為，依強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第37條第1項但書，本件執行情序不停止，請查照。說明：……二、兼覆貴公司108年1月15日民事陳報二狀……」等文字之案件進行單以駁回陳訴人上開停止執行之聲請，且遲至第一次違法公開拍賣結束後，才於108年1月23日發文將前揭偽造內容之公函寄給陳訴人收受，讓陳訴人無法於第一次公開拍賣程序前異議不服，陳訴人因認林怡成作法顯然可議，經向高雄地院調閱系爭執行卷宗後，發現林怡成前述不法情節，並有林怡成之書記官實際係於「108年1月21日」始向高雄地院調取先前陳訴人聲請迴避之卷宗之調卷條一紙可參。換言之，從108年1月15日（星期二）陳訴人聲請林怡成迴避之日

起，至108年1月21日（星期一）林怡成調取卷宗為止，上開期間林怡成既然尚未調取相關卷宗，林怡成根本無從審酌系爭執行程序得否繼續進行，依法即屬應停止執行程序之期間，是以1月17日第一次公開拍賣根本不能進行，遑論在同日又違法續訂第二次公開拍賣期日，乃林怡成竟因1月17日第一次公開拍賣在即，但又不願依法停止執行程序，乃故意偽造回填上開案件進行單之日期為「108年1月16日」，交辦書記官，製作駁回陳訴人停止執行聲請之公文，藉以營造108年1月17日之第一次公開拍賣程序之進行，是因林怡成已於「108年1月16日」以偽造之案件進行單駁回停止執行程序之聲請，所以仍然可以合法如期進行之假象，顯足生損害公文書之正確，嚴重損及人民對於系爭執行程序合法性之信賴，涉及偽造公文書之不法犯行等情。

(二)陳訴人以司法事務官有超額查封違法情事已提起國家賠償訴訟，及偽造「108年1月16日」執行進行單等事由，聲明異議並聲請停止執行程序，經高雄地院108年度執事聲字第14號、第16號裁定駁回，提起抗告經高雄高分院108年度抗字第73號、第74號裁定駁回，提起再抗告經最高法院109年度台抗字第335號、第265號裁定駁回，已如前述。另本院派員至高雄地院現場履勘及詢問民事執行處、政風室相關承辦人員：

1、陳訴人於108年1月15日聲請本執行事件相關承辦人員迴避，惟民事執行處仍於（同年）1月17日進行第一次公開拍賣，而書記官係於「108年1月21日」始向高雄地院調取先前陳訴人聲請迴避之卷宗之調卷條，即從108年1月15日（星期二）聲請迴避之日起，至108年1月21日（星期一）調取卷宗為止，上開期間既然尚未調取相關卷宗，

如何審酌系爭執行程序得否繼續進行？事後有無故意偽造回填上開案件進行單之日期為1月16日等情：

司法事務官林怡成答：按時序係於108年1月18日收訖上開聲請迴避書狀，於進行單中批示請書記官調取本次及前次聲請迴避之卷宗，而書記官確實於1月21日調取上開卷宗，1月22日司法事務官批示通知全體當事人，本件執行程序不停止，1月23日正式發函。至於系爭進行單下方日期為108年1月16日，係引用自該院民事執行處文書系統進行單例稿中有使用--「前置欄位」即■裁判日期■--自動帶入最近有為裁定之日期即16日（詳附件），而該16日裁定係針對本件執行之超額查封、異議之訴、國家賠償等，請求暫停拍賣程序，錯誤帶入而未發現並修改所致，1月18日至22日並未進行實質的執行行為，僅進行是否需停止執行之異議程序審查。

2、經於司法事務官電腦端請其實地操作，並影印相關畫面供佐（詳如附件），民事執行處於製作公文之相關流程、控管之機制，製作人及會辦、核批人員之增、修、減、刪等過程，尚有留存相關軌跡、紀錄。

（三）陳訴人另對司法事務官提出刑事偽造文書告訴，高雄地院已於108年8月16日提出說明函復高雄地檢署。經本院函請高雄地方檢察署查復說明，該案之偵辦進度及是否已終結，及其偵辦結果，該署109年3月間函復本案仍在偵辦中，嗣109年6月15日電話詢問承辦股書記官，據告本案仍在偵辦中。

（四）綜上，陳訴人所訴本系爭執行事件司法事務官偽造108年1月16日執行進行單，雖經說明係引用自該院民事執行處文書系統進行單例稿中，錯誤帶入而未

發現並修改所致，陳訴人亦已提出刑事偽造文書告訴，由高雄地檢署偵辦中。惟公文書形式上之合法性乃執行一切公權力之前提，高雄地院應轉飭所屬注意辦理，並查明相關承辦人員之疏失責任，庶免物議及斲喪公權力。

參、處理辦法：

- 一、調查意見，函送臺灣高雄地方法院，請該院就調查意見二、三，檢討改進及查處見復。
- 二、調查意見函復陳訴人。
- 三、調查意見（不含附件）經委員會討論通過後公布。

調查委員：劉德勳、仇桂  
美