

法規名稱：辦理強制執行事件應行注意事項

發布日期：民國 69 年 10 月 21 日

修正日期：民國 108 年 05 月 31 日

1

一 關於第三條、第三條之一部分：

- (一) 執行期日，應由執行法官指定，不得由書記官代為辦理，關於查封、拍賣及其他執行筆錄，應由書記官當場作成，並即送執行法官核閱處理。
- (二) 同一地區之數個執行事件，宜儘量指定同一期日執行。
- (三) 實施強制執行時，遇有抗拒或防止抗拒，得請警察協助，債務人為現役軍人時，並得請憲兵協助。參與協助之警憲人員，其出差旅費，視為執行費用，執行法院得命債權人代為預納。
- (四) 執行之標的物性質特殊者，得請對該物有特別知識經驗之機關協助。例如：拆屋還地事件，於必要時，得請電力、電信或自來水機構協助斷電、斷水。
- (五) 警察或有關機關違背本法第三條之一第三項之義務者，執行法院得函請其上級機關議處或送請監察院處理。

2

二 關於第四條、第四條之二部分：

- (一) 確定判決為執行名義時，其執行應以該確定判決之內容為準。未經確定判決判明之事項，執行法院不得逕為何種處分。
- (二) 確定判決之執行，以給付判決且適於強制執行者為限。其不得據以強制執行者，倘誤為開始執行，應撤銷執行程序，並以裁定駁回強制執行聲請。
- (三) 關於確定判決之執行，如其判決主文不明瞭，而所附理由已記載明晰，與主文不相牴觸者，得參照該判決之理由為執行。
- (四) 確定判決命合夥履行債務者，應先對合夥財產為執行，如不足清償時，得對合夥人之財產執行之。但其人否認為合夥人，而其是否為合夥人亦欠明確者，非另有確認其為合夥人之確定判決，不得對之強制執行。
- (五) 確定判決如就同一債務命數債務人連帶履行者，債權人得專對債務人中之一人聲請為全部給付之執行。執行法院不得依該債務人之聲請，就其他連帶債務人之財產，逕為強制執行。
- (六) 判決，除有本法第四條之二情形外，祇能對於當事人為之，若對於非當事人之人命為給付，自不生效力。執行法院即不得本此判決，對之為強制執行。
- (七) 判決所命被告交付之物，於判決確定後，經法律禁止交易者，執行法院不得據以執行。
- (八) 在執行法院成立之和解，為訴訟外之和解，無執行力。但因該和解有民法上和解之效力，當事人仍須受其拘束。執行法院亦得勸告當

事人依照和解了結。

- (九) 執行名義如為依公證法作成之公證書，應注意公證法第十三條及公證法施行細則第四十條至第四十八條之規定。
- (十) 檢察官或軍事檢察官就法院或軍事審判機關所處罰金、罰鍰、沒收、沒入及追徵之裁判，所為指揮執行之命令，與民事執行名義有同一之效力，執行法院得受託強制執行。
- (十一) 依民事訴訟法科處當事人、法定代理人、證人或鑑定人等罰鍰之裁定，依刑事訴訟法科處證人或鑑定人罰鍰之裁定及依少年事件處理法科處少年法定代理人罰鍰之裁定，得為執行名義，執行法院可據以強制執行。
- (十二) 依鄉鎮市調解條例成立並經法院核定之調解書、耕地三七五減租條例成立之調解或調處之書面證明、商務仲裁人之判斷經法院為執行之裁定、公務人員交代條例公務人員經管財物移交不清該主管機關之移送函、依工程受益費徵收條例受益人不依限繳納工程受益費經機關移送函及其他依法具有強制執行名義之文書，均得據以強制執行。
- (十三) 法律有公法上金錢給付義務移送法院強制執行之規定者，自九十年一月一日行政執行法修正條文施行之日起，不適用之；其於修正條文施行前已移送法院強制執行而尚未終結之事件，自修正條文施行之日起，應移送該管行政執行處繼續執行之。
- (十四) (刪除)
- (十五) 國民住宅主管機關依國民住宅條例第二十一條至第二十三條及第二十九條規定收回住宅及其基地、終止租賃契約收回該住宅或收回貸款者，應由該管地方法院民事庭裁定准許後，始得聲請執行法院為之強制執行。
- (十六) 債權人依本法第四條之二規定聲請強制執行者，應提出證明其本人或債務人為執行名義效力所及之人之相當證據。執行法院並應為必要之調查。
- (十七) 債權人依假扣押、假處分、假執行之裁判供擔保後聲請法院強制執行者，執行法院於實施執行行為後，應即通知該出具供擔保證明之提存所有關該案已實施執行行為之事項。

3

三、關於第五條、第五條之一部分：

- (一) 債權人之聲請，不合程式或有其他欠缺而可以補正者，應定相當期間通知補正。
- (二) 強制執行開始後，債權人死亡而無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫，故仍應繼續執行。
- (三) 強制執行開始後，債務人死亡者，繼承人對於債務人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，僅得對遺產續行強制執行。
- (四) 選任特別代理人之費用，視為執行費用。
- (五) 執行名義係命債務人分期給付者，債權人就其清償期屆至部分以言詞或書面聲請繼續執行時，如原案尚未執行完畢者，應併原案繼續執行，並另徵執行費；如原案已執行完畢者，則依一般程序處理。

3-1

三之一、關於第五條之二部分

有執行名義之債權人，依本法第五條之二規定聲請處理者，執行法院對於被拘束到場之債務人，認有本法第二十二條第一項所列情形之一者，得依該條第二項、第五項之規定，予以限制其住居或管收，對於押收之財產，應視其種類依本法有關規定處理之。

3-2

三之二 受託法院就其受託執行之事件，經執行有效果者，例如已查封或扣押債務人之財產，應迅即告知囑託法院，並候囑託法院通知是否續為執行。囑託法院就其囑託執行之事件，發現有囑託執行範圍應予減縮之情事者，應於知悉該情事後，迅即告知所有受託法院。

3-3

三之三、關於第六條部分

執行人員應切實審查執行名義之真偽，各地方法院民事執行處應指定專人負責辦理其他地方法院查詢執行名義真偽相關事項。對於法院核發之執行名義真偽有疑義時，應調卷或以其他方法查證。

4

四 關於第十一條部分：

- (一) 依本法第十一條第二項規定將通知交債權人逕行持送登記機關登記者，執行法院應在發文簿內記明其事由，並命債權人簽收。
- (二) 查封之動產，如係經公路監理機關登記之車輛，應記明牌照及引擎號碼，通知該機關登記其事由。
- (三) 聲請撤銷查封、假扣押、假處分或債權人聲請撤回強制執行，其應准許，且無併案執行之情形時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。
- (四) 供強制執行之財產有本法第十一條第三項情形，如經債務人表示願自行辦理繼承登記，得由其自行辦理。但自被繼承人死亡時已逾十個月仍未辦竣者，執行法院應轉知債權人得依本法第十一條第三項規定聲請代辦繼承登記後而為執行。

5

五、關於第十二條、第十三條部分：

- (一) 就強制執行所為之聲請或聲明異議，執行法院應迅速裁定，執行程序並不因之而停止。此項裁定，不得以其他公文為之，裁定正本應記載當事人不服裁定者，得於十日之不變期間內提起抗告。
- (二) 當事人或利害關係人不服前款裁定提起抗告時，執行法院除認抗告為有理由，將原處分或程序撤銷或更正外，應速將執行卷宗送交抗告法院，如該卷宗為執行法院所需用者，應自備影本、繕本或節本。
- (三) 執行法院依本法第十三條第二項規定為裁定時，主文宜記載為「○

○○於本裁定送達之翌日起○日內得以新臺幣○○○元為○○○供擔保後，停止（中華民國○年○月○日本院○年度○字第○號裁定）主文第○項之執行。」並於裁定理由敘明如屆期未供擔保，即執行該撤銷或更正裁定。

6

六 關於第十四條、第十四條之一部分：

- （一）債權人受確定判決後，於重行起算之時效期間業已屆滿，而聲請強制執行者，執行法院不得逕行駁回，但得由債務人提起異議之訴。
- （二）債權人依本法第四條之二規定聲請強制執行，經執行法院裁定駁回者，應通知債權人得於裁定送達後十日之不變期間向執行法院對債務人提起許可執行之訴，此不變期間不因抗告而停止進行。

7

七 關於第十五條部分：

- （一）出典人之債權人，僅就典物為禁止出典人讓與其所有權之假扣押或假處分，或僅請就典物之所有權執行拍賣，而典權本身並不受強制執行之影響者，典權人不得提起異議之訴。
- （二）第三人對於執行之不動產有抵押權時，僅能主張就該不動產強制管理中，其權利繼續存在，或拍賣後有優先受償之權，不得提起異議之訴，以排除強制執行。

8

八 關於第十六條部分：

債務人或第三人就強制執行事件，得提起異議之訴時，宜先勸告債權人，俾得其同意撤銷強制執行，不得率行指示債務人或第三人另行起訴。

9

九、關於第十八條部分：

- （一）債務人如受破產之宣告，其屬於破產財團之財產，除債權人行使別除權者外，應即停止強制執行程序，並通知債權人。
- （二）債務人不能清償債務，依破產法向法院聲請和解，經法院裁定許可，或向商會請求和解，經商會同意處理時，其在法院裁定許可前或商會同意處理前成立之債權，除有擔保或優先權者外，對於債務人不得開始或繼續強制執行程序，並通知債權人。
- （三）債務人為股份有限公司而經法院裁定准予重整者，應即停止強制執行程序，並通知債權人。
- （四）依本法第十八條第二項裁定停止強制執行之權限，惟審判法院有之，執行法院並無此項權限。其停止強制執行之裁定，如以提供擔保為停止強制執行之條件者，在提供擔保以前，不得停止強制執行。
- （五）當事人對於停止強制執行之裁定提起抗告時，執行法院應注意本法第三十條之一準用民事訴訟法第四百九十一條第二項、第三項規定，在有停止該裁定執行之裁定前，執行程序應停止進行。
- （六）債務人經法院依消費者債務清理條例裁定開始更生程序者，除有擔保或有優先權之債權外，對於債務人不得開始或繼續強制執行程序

，並通知債權人。

- (七) 債務人經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者，其屬於清算財團之財產，除債權人行使別除權者外，應停止強制執行程序，並通知債權人。

9-1

九之一 關於第十九條部分：

執行法院對債務人之財產狀況，應注意調查，認有必要時，得逕依職權行之。債權人聲請執行法院依本條第二項調查時，宜予准許，但調查所得資料，除執行債權人得於執行必要範圍內使用外，仍應注意稅捐稽徵法第三十三條等有關法律保密之規定，不得允許其他人員閱覽。

10

十、關於第二十一條、第二十一條之二部分：

- (一) 債務人如為在軍隊或軍艦服役之軍人者，其通知書，應準用民事訴訟法第一百二十九條之規定而為送達。
- (二) 債務人為現役軍人者，其拘提應以拘票知照該管長官協助執行。
- (三) 執達員執行拘提時，應備拘票二聯，以一聯交債務人或其家屬。
- (四) 債務人有本法第二十一條第一項情形者，司法事務官得報請執行法院發動職權拘提債務人（格式如附件六）。
- (五) 司法事務官詢問經拘提到場之債務人，應詢問其姓名、年齡、身分證統一編號、住所或居所，以查驗其人別有無錯誤。於詢問後，應就有無管收必要之事實、理由及法律依據載明於報告書，向執行法院提出（格式如附件七）。

11

十一、關於第二十二條部分：

- (一) 債務人是否顯有履行義務之可能而故不履行，應參酌該義務之內容、債務人之資力、生活狀況及其他情形認定之。
- (二) 本法第二十二條之規定，於假扣押之執行，亦適用之。
- (三) 本法第二十二條第二項之限制住居，包括禁止出境在內。執行法院為此處分時，應通知該管戶政、警察機關限制債務人遷徙，通知入出境管理機關限制其出境，並同時通知債務人。解除其限制時，亦同。
- (四) 本法第二十二條第二項規定，所稱「其他必要事由」，係限制住居必要性之概括規定，如債務人就應供強制執行之財產有隱匿或處分情事，雖其並無逃匿之虞，但若已無從執行（於物之交付請求權執行之情形）或無其他財產或剩餘財產顯不足清償債權者（於金錢請求權執行之情形）均屬之。又如債務人於短時間內多次遷移戶籍地址，圖以規避執行法院執行債權人與未成年人子女間會面交往探視權事件，此時即有限制債務人住居之必要。是否有其他必要事由，應由執行法院就具體個案依比例原則予以審酌。
- (五) 債權人聲請管收債務人者，應分案由執行法院裁定之。
- (六) 司法事務官詢問經拘提、通知或自行到場之債務人後，認有本法

第二十二條第五項管收事由，而有管收之必要者，應依同條第六項規定，就有無管收必要之事實、理由及法律依據載明於報告書，向執行法院提出（格式如附件八）。

（七）執行法院於管收債務人前，仍須依本法第二十二條第五項但書規定踐行管收前之訊問程序，不得以司法事務官之詢問代之。

11-1

十一之一、關於第二十三條部分：

- （一）具保證書人依本法第二十條第二項、第二十二條第一項、第二項及第二十二條之四第二款所為之擔保，其保證書未載明債務人逃亡或不履行債務時，由其負責清償或賠償一定之金額者，不宜准許。
- （二）對具保證書人不得拘提、管收。

12

十二、關於第二十五條部分：

- （一）管收債務人或本法第二十五條第二項各款之人，非具有本法第二十條第三項、第二十二條第五項、第七十七條之一第二項、第一百二十八條第一項及第一百二十九條第一項規定應行管收情形之一，且經執行法院踐行管收前訊問程序者，不得為之，管收期限，不得逾三個月，其有管收新原因者，亦僅得再管收一次。
- （二）債務人或本法第二十五條第二項各款之人，雖合於管收條件。但依其他執行方法，足以達到強制執行之目的者，不得率予管收。
- （三）本法第二十五條第二項第二款所謂財產管理人，應依非訟事件法第一百零九條之所定；本法第二十五條第二項第三款所謂繼承人，應依民法第一千一百三十八條、第一千一百四十四條之所定；所謂遺產管理人，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項及非訟事件法第一百四十六條至第一百四十九條、第一百五十三條之所定，並包括非訟事件法第一百五十四條所定之遺產清理人；所謂遺囑執行人，應依民法第一千二百零九條、第一千二百一十一條、第一千二百十八條及非訟事件法第一百五十六條之所定；所謂特別代理人，應依本法第五條第四項之所定；本法第二十五條第二項第四款所謂法人之負責人，在公司，應依公司法第八條之所定；在其他法人，係指法人之董事或與董事地位相等而執行業務之人；並均以有清償債務之權責者為限。如有管收情事，必要時得以限制住居代之。
- （四）債務人或本法第二十五條第二項各款之人為現役軍人者，如予管收，應先知洽該管長官，認與軍事任務無影響者，始得為之。

13

十三 關於第二十六條部分：

執行拘提、管收，應注意有關法律之規定，管收期間，對於被管收人之提詢，每月不得少於二次，並應隨時注意被管收人有無應停止管收或釋放之情形。

14

十四 關於第二十七條部分：

- (一) 有本法第二十七條第一項規定之情形時，執行法院應命債權人於一個月內查報債務人財產，並得就其調查方法，為必要之曉示。債權人到期不為報告，或查報無財產時，執行法院應發給憑證，俟發現財產時再予執行。
- (二) 執行法院依本法第二十七條規定，發給俟發見財產再予執行之憑證者，其因開始執行而中斷之時效，應由此重行起算。
- (三) 執行名義為拍賣抵押物或質物之裁定，如拍賣結果不足清償抵押權或質權所擔保之債權者，其不足金額，須另行取得執行名義，始得對債務人其他財產執行，不得依本條發給憑證。

15

十五 關於第二十八條、第二十九條部分：

- (一) 本法第十一條第三項、第四項、第一百十六條第二項、第一百二十九條第二項所定登記或其他費用及管收債務人或本法第二十五條第二項各款之人所支出飲食費及其他必要費用，均為執行費用，有本法第二十九條第二項規定之適用。
- (二) 得依第二十九條第二項規定先受清償者，以為債權人全體共同利益而支出之費用為限；取得執行名義之費用，除係為其他債權人共同利益而支出者外，不在此之先受清償之列。

15-1

十五之一 關於第二十八條之一部分：

債權人不為一定必要之行為或不預納必要之費用，以事件因此不能進行者為限，始得駁回其強制執行之聲請。

15-2

十五之二、關於第二十八條之三部分

債權人依本法第二十八條之三第三項規定，聲請強制執行債務人財產，而未補繳執行費差額者，執行法院應限期命其補正，逾期不補正者，應依本法第三十條之一準用民事訴訟法第二百四十九條第一項第六款規定，以強制執行之聲請不合法，裁定駁回。

16

十六、關於第三十一條、第三十八條部分：

- (一) 債權人撤回強制執行之聲請時，如他債權人已依本法第三十四條第一項之規定聲明參與分配者，得聲請繼續執行。
- (二) 拍賣或變賣所得價金，如有多數債權人於拍賣或變賣終結之日一日前聲明參與分配者，除依法有優先受償權者外，應按債權額之比例平均分配，並應迅即作成分配表，分配於債權人。執行標的物由債權人承受時，其承受價金之分配，亦同。
- (三) 執行名義所命給付之利息或違約金，載明算至清償日者，應以拍賣或變賣之全部價金交付與法院之日或債務人將債權額現款提出於法院之日視為清償日。
- (四) 土地增值稅、拍賣土地之地價稅、拍賣房屋之房屋稅、拍賣或變

賣貨物之營業稅，應依稅捐稽徵法第六條第三項扣繳，不適用本法關於參與分配之規定。

- (五) 拍賣土地或房屋及拍賣或變賣貨物時，於拍定或准許承受後，應於三日內通知稅捐機關查復土地增值稅、地價稅、房屋稅、營業稅之稅額，不必待繳足價金後始行通知，以爭取時效。如得標人或承受人未遵守期限繳納價金，須再行拍賣或另行處理時，可函知稅捐機關不能依原通知扣繳稅捐之原因。
- (六) 拍定後，不得因買受人之聲請而准其延期繳納價金，除有不能分配之情形外，應於買受人繳交價金後，其依法應扣繳稅捐者，應於稅捐機關查復各該稅額後，五日內製作分配表，指定分配期日，迅速分配。業務繁忙之法院得斟酌情形，指定書記官專責製作分配表。
- (七) 如確有不能於規定期限內製作分配表之事由時，執行法院應主動將該事由通知各債權人，以釋其疑。
- (八) 分配期日，如有部分債權人對分配表異議，應依本法第四十條規定更正分配表而為分配，或就無異議之部分，先行分配，不得全部停止分配。

17

十七 (刪除)

18

十八 關於第三十三條部分：

- (一) 對於已開始強制執行之債務人財產，他債權人再聲請強制執行者，應注意併案處理。
- (二) 依本法第三十三條之規定處理者，以原聲請強制執行及再聲請強制執行之債權，均為金錢債權者為限。
- (三) 聲請強制執行之債權人撤回其聲請時，原實施之執行處分，對再聲請強制執行之他債權人繼續有效。

18-1

十八之一 關於第三十三條之一、第三十三條之二部分：

- (一) 執行法院將事件函送行政執行機關併辦時，應敘明如行政執行機關就已查封之財產不再進行執行程序時，應維持已實施之执行程序原狀，並將卷宗送由執行法院繼續執行。
- (二) 執行法院就已查封之財產不再進行执行程序時，如有行政執行機關函送併辦之事件，應維持已實施之执行程序原狀，並將卷宗送請行政執行機關繼續執行。

19

十九 關於第三十四條部分：

- (一) 他債權人參與分配者，以有執行名義或依法對於執行標的物有擔保物權或優先受償權之債權人為限。
- (二) 無執行名義之普通債權人聲明參與分配者，執行法院應即駁回之。

- (三) 本法第三十四條第二項之債權人聲明參與分配而不繳納執行費者，不得予以駁回，其應納之執行費，就執行標的物拍賣或變賣後所得金額扣繳之。執行法院將未聲明參與分配而已知之債權及金額，依職權列入分配者，其應納之執行費，亦同。又依本項規定參與分配之債權人，如已取得拍賣抵押物或質物裁定以外之金錢債權執行名義，其未受清償之金額，得依本法第二十七條之規定發給憑證。
- (四) 有本法第三十四條第一項、第二項之債權人參與分配時，應即通知各債權人及債務人，俾其早日知悉而為必要之主張。
- (五) 本法第三十四條第二項規定之債權人，其參與分配，不受本法第三十二條第一項規定之限制。

20

二十 (刪除)

21

二十一 關於第三十七條部分：

各債權人應領之分配金額，如由債權人親自領取者，應核對其身分證明文件無誤後交付之。如由原委任之代理人代為領取者，應查明有無特別代理權，及核對代理人之身分證明文件無誤後，交付之。如係臨時委任之代理人，應命提出有特別代理權之委任書，並查明委任人之簽名或印章與聲請執行書狀上之簽名或印章是否相符，及核對代理人之身分證明文件無誤後，交付之。

21-1

二十一之一 關於第三十九條部分：

當事人未於分配期日一日前對分配表提出異議，但對分配表，協議變更者，仍得依其協議實行分配。

22

二十二 關於第四十條、第四十條之一部分：

- (一) 依本法第四十條第一項規定更正之分配表應送達於未到場之債務人及有利害關係之他債權人，俾能使其有反對之陳述機會。
- (二) 更正分配表而為分配時，應記載於分配筆錄。
- (三) 無異議部分不影響債務人或其他債權人之債權者，應就該部分先為分配。

23

二十三 (刪除)

24

二十四 關於第四十五條部分：

執行法院僅就未與土地分離之農作物，實施查封者，限於將成熟時始得為之，並於收穫後再行拍賣。

25

二十五 關於第四十六條、第七十六條部分：

動產或不動產之查封，應命書記官督同執達員為之，並由書記官依法作成筆錄，不得僅命執達員前往實施。

26

二十六 (刪除)

27

二十七 關於第五十條、第七十二條部分：查封、拍賣債務人之財產，應以將來拍賣所得之價金足敷清償債權額及債務人應負擔之費用為限。債權人聲請執行債務人之多項財產時，應釋明其聲請執行標的之個別財產價值，並須以此為標準而加以選擇。

27-1

二十七之一 關於第五十條之一、第八十條之一部分：

- (一) 依本法第五十條之一第三項拍賣之動產，其出價未超過優先債權及強制執行費用之總額者，應不予拍定；依本法第八十條之一第一項規定拍賣不動產者，其拍賣最低價額，不得低於債權人依本法第八十條之一第一項規定指定之拍賣最低價額。
- (二) 因無益拍賣所生費用，應由聲請拍賣之債權人負擔。聲請之債權人有二人以上者，依債權額比例分擔。

28

二十八 關於第五十一條部分：
實施查封後，第三人未經執行法院允許而占有查封之動產，或第三人為其他有礙執行效果行為者，執行法院於必要時，得依職權排除之，並應先予排除後再行拍賣。

29

二十九 關於第五十四條部分：
查封筆錄之記載，應詳細明確，記明開始及終了之年、月、日、時，並於當場作成。到場人須於查封筆錄內簽名，如拒絕或不能簽名者，應由書記官記明其事由；如有保管人者，亦同。

30

三十 關於第五十五條、第一百三十六條部分：
(一) 假扣押、假處分及其他執行案件，遇債務人有脫產之虞或其他急迫情形，法官應許可得於星期日、例假日或其他休息日及日出前、日沒後執行之。
(二) 休息日及日出前日沒後之執行，應將急迫情形記載於執行筆錄，並將執行法官許可執行之命令出示當事人。

31

三十一 關於第五十六條部分：
本法第五十六條所謂「因案受查封者」，不以本件執行法院查封者為限。其經行政執行機關查封者，亦包括在內。

32

三十二 關於第五十八條部分：

- (一) 債務人提出現款聲請撤銷查封，於拍定前均得為之，若債務人於已經拍定之後提出現款請求撤銷查封者，亦得勸告拍定人，經其同意後予以准許，並記明筆錄。
- (二) 拍賣物所有權移轉於拍定人後，債權人不得再撤回其強制執行之聲請。

33

三十三 關於第五十九條部分：

- (一) 查封債務人之動產，除貴重物品及有價證券宜由該管法院自行保管外，其他動產，執行法院認為適當時，固得交由債權人保管，但其後如認為不適當者，亦得另行委託第三人保管。
- (二) 查封標的物之保管人，因故意或過失致該標的物有滅失或毀損者，非有命該保管人賠償損害之執行名義，不得對之為強制執行。

34

三十四 關於第六十條、第六十條之一部分：

- (一) 查封物易腐壞或為有市價之物品，執行法官應注意依職權變賣之。對於易腐壞之物如無人應買時，得作價交債權人收受，債權人不收受時，應由執行法院撤銷查封，將該物返還債務人。
- (二) 查封之動產，如為依法令管制交易之物品，應依職權洽請政府指定之機構，按照規定價格收購之。
- (三) 得於有價證券集中交易市場交易之有價證券，宜委託證券經紀商變賣之。
- (四) 本法第六十條第一項第一款之協議，係指經全體債權人（包括參與分配之債權人）及債務人之協議而言；同項第四款之變賣，僅適用於金銀物品及有市價之物品，變賣價格亦不得低於市價。

35

三十五 關於第六十三條、第一百十三條部分：

拍賣期日，應通知債權人及債務人到場。此項通知應予送達，並作成送達證書附卷。拍賣物如有優先承買權人或他項權利人者，亦宜一併通知之，但無法通知或經通知而屆期不到場者，拍賣不因之停止。

36

三十六 關於第六十四條、第八十一條部分：

拍賣價金之交付，拍賣公告定有期限者，應依公告所載期限為之，拍定後不得延展。如有逾期不繳者，應依本法第六十八條之二之規定，將該標的物再行拍賣。

37

三十七 關於第六十四條、第一百十七條部分：

- (一) 拍賣標的物有特殊情形，足以影響其利用者，例如一、汽車無

牌照。二、電影片無准演執照或非在准演期間。三、電話租用權人欠繳電話費等。執行法院應在拍賣公告內載明該事項，並註明由買受人自行處理字樣，以促應買人注意。

- (二) 動產之拍賣，拍定人預納保證金者，如因拍定人不繳足價金而再行拍賣時，原拍定人所繳納之保證金，應於清償再拍賣程序所生之費用及拍定價額低於前次拍定價額時所生之差額後，予以發還。

37-1

三十七之一 關於第五十九條之一、第六十八條之一部分：

- (一) 查封之有價證券須於一定之期限為承兌、提示、支付之請求或其他保全證券上權利之行為者，執行法院應注意於其期限之始期屆至時，代債務人為該行為，以免證券之權利喪失。
- (二) 依本法第六十八條之一規定，代債務人為背書等行為，應由執行法官為之，並應記明依該條代為該行為之意旨。

37-2

三十七之二 關於第六十八條之二、第一百十三條部分：

因拍定人未繳足價金而再行拍賣時，拍賣公告宜載明「原拍定人不得應買」字樣以促其注意。

38

三十八 關於第七十條、第七十一條部分：

- (一) 拍賣物價格不易確定或其價值較高者，執行法院宜依職權調查其價格，並預定其底價。
- (二) 依本法第七十條第一項規定，認為應酌定保證金額者，以拍賣物價值較高，並已預定拍賣物之底價者為限。其酌定之保證金額，應命應買人於應買前，向執行法院繳納，並應於拍賣公告內載明。未照納者，其應買無效。此種拍賣，執行法院認為必要時，得命應買人以書面提出願買之價額。
- (三) 依本法第七十條第三項規定，在最後一次高呼與拍定之間，應間隔相當之時間，如有同條第四項情形，執行拍賣人應不為拍定。
- (四) 依本法第七十條第五項及第七十一條規定將拍賣物作價交債權人承受時，其作價不得低於拍賣物底價百分之五十，未定底價者，應以估定價額為準，或參酌債權人及債務人意見，公平衡量而為核定。如債權人不願照價承受時，應撤銷查封，將拍賣物返還債務人。如債務人逃匿或行蹤不明或拒收，致撤銷查封後，無從返還拍賣物者，得參照本法第一百條第二項規定辦理。但如有本法第七十一條但書之情形者，得再行拍賣。
- (五) 依前款規定作價交由債權人承受者，如拍賣物價金超過債權人應受分配之債權額者，在未補繳差額前，不得將該物交付。
- (六) 依本法第七十條第五項及第七十一條規定撤銷查封，將拍賣物返還債務人時，應依本法第二十七條第一項規定辦理。

39

三十九 關於第七十三條部分：

拍賣筆錄之記錄，應詳細明確，並當場作成。

39-1

三十九之一、關於第七十四條部分：

拍賣公告未定有拍賣價金之交付期限者，拍定人應當場交付；如無多數債權人參與分配，執行人員得逕交付債權人以為清償；其超過債權人應受償之數額部分，得逕交付債務人。

40

四十 關於第七十五條、第七十六條部分：

- (一) 債權人聲請查封不動產，應提出產權證明文件，並導引執行人員前往現場指封之。
- (二) 查封未經登記之房屋，仍應通知地政機關依有關法令之規定辦理查封登記。
- (三) (刪除)
- (四) 依本法第七十五條第四項得合併拍賣之動產及不動產，以具有不可分離之關係或能增加拍賣總價額者為限。
- (五) 土地及其土地上之建築物同屬抵押人所有，而僅以土地或僅以建築物設定抵押權者，執行法院拍賣抵押物時，應先確定建築物使用土地之面積及範圍（宜繪圖說明）於拍賣公告內載明之，並說明建築物占用部分之土地，建築物所有權人享有法定地上權，以促應買人注意。
- (六) 查封債務人之土地，執行法院應查明該土地上是否有建築物。
- (七) 建築物及其基地同屬債務人所有者，宜將建築物及其基地併予查封、拍賣。其有公寓大廈管理條例第四條第二項情形者，應將其建築物及其基地併予查封、拍賣，不得分別拍定。
- (八) 建築物及其基地非同屬債務人所有，執行法院單就建築物或其基地拍賣時，宜於拍賣期日前通知建築物所在之基地所有人或基地上之建築物所有人。
- (九) 查封債務人之不動產，應以將來拍賣所得價金足敷清償債權額及債務人應負擔之費用為限，不得過度查封。於債務人有數宗不動產時，並須以此為標準加以選擇。
- (十) 債權人聲請查封已登記之不動產，應於實施查封前，先行通知登記機關為查封登記。如係未經登記之不動產，應於查封後一日內，通知該管地政機關登記其事由。

41

四十一、關於第七十七條部分：

- (一) 實施不動產查封時，查封筆錄內應載明「到達執行標的物所在時間、離開時間及揭示時間」。
- (二) 查封筆錄記載本法第七十七條第一項第二款所列事項，如為土地，應載明其坐落地號、面積、地上物或其他使用情形；如為房屋，應載明坐落地號、門牌、房屋構造及型式、層別或層數

、面積、用途。如查封之不動產於查封前一部或全部為第三人占有者，應載明債務人及第三人占有之實際狀況，第三人姓名、住所、占有原因、占有如有正當權源者，其權利存續期間。如訂有租約者，應命提出租約，即時影印附卷，如未能提出租約，或未訂有書面租約者，亦應詢明其租賃起訖時間、租金若干及其他租賃條件，逐項記明查封筆錄，以防止債務人事後勾串第三人偽訂長期或不定期限租約，阻撓點交。

- (三) 查封共有不動產之應有部分者，應於查封筆錄記明債務人對於共有物之使用狀況及他共有人之姓名、住所。
- (四) 查封之不動產有設定負擔或有使用限制者，亦應於查封筆錄載明。

41-1

四十一之一、關於第七十七條之一部分：

- (一) 查封之不動產，究為債務人占有，抑為第三人占有，如為第三人占有，其權源如何，關係該不動產之能否點交，影響拍賣之效果，執行法官或書記官應善盡本法第七十七條之一規定之調查職權，詳實填載不動產現況調查表，必要時得開啟門鎖進入不動產或訊問債務人或第三人，並得依債權人聲請或依職權管收債務人，或對第三人以科罰鍰之方法行之，務期發現占有之實情。但未經訊問債務人，並認非予管收，顯難查明不動產狀況者，不得管收債務人。
- (二) 執行法院依本法第七十七條之一規定調查不動產現況，如認債務人符合本法第二十一條規定拘提事由，而有強制其到場之必要時，得拘提之。

41-2

四十一之二 關於第七十八條部分：

查封之不動產，如債務人拒絕保管，得不許其為從來之使用。

42

四十二 關於第八十條部分：

- (一) 鑑定人估價時，宜就不動產是否出租、是否被第三人占用等情形分別估價。其估定之不動產價額與市價不相當時，執行法院得參考其他資料，核定拍賣最低價額。
- (二) 查封房屋之實際構造與登記簿記載不符時，仍應按實際構造情形鑑定拍賣。
- (三) 土地或建築物設定抵押權後，抵押人於土地上營造建築物或於原建築物再行擴建或增建者，除應認為係抵押物之從物，或因添附而成為抵押物之一部者外，執行法院於必要時得就原設定抵押權部分及其營造、擴建或增建部分分別估定價格，並核定其拍賣最低價額後一併拍賣之。但抵押權人就營造、擴建或增建部分，無優先受償之權。
- (四) 債務人於不動產設定抵押權後，就同一不動產上設定負擔或予

出租者，執行法院應命鑑定人就無負擔或未出租之價額與有負擔或出租之價額，分別估定。

- (五) 核定拍賣最低價額應儘量與市價相當，且於核定前應使債權人、債務人就鑑定價格表示意見，俾作為核定拍賣最低價額之參考。
- (六) 不動產價值之鑑定，除有特殊情形外，應囑託不動產估價師或建築師為之。
- (七) 不動產如確因地區日趨繁榮、商業日趨興盛，或存有其他無形之價值，而鑑定人未將之估定在內者，執行法官核定拍賣最低價額時，得酌量提高。必要時並宜赴現場勘驗，瞭解不動產內部裝璜設備及環境四周，以為核定拍賣最低價額之參考，避免不當提高或壓低拍賣最低價額。

42-1

四十二之一 關於第八十條之一部分：

本條關於無益執行之禁止，對次順序抵押權人或其他優先債權人均有適用。

43

四十三、關於第八十一條部分：

- (一) 拍賣建築物及其基地時，應於公告內載明拍賣最低之總價額並附記建築物及其基地之各別最低價額，而以應買人所出總價額最高者為得標人。數宗不動產合併拍賣者，亦同。
- (二) 拍賣不動產公告記載本法第八十一條第二項第一款所列事項，如為土地，應載明其坐落地號、面積、地上物或其他使用情形。如為房屋，應載明坐落地號、門牌、房屋構造及型式、層別或層數、面積、建號（或暫編建號）。拍賣之不動產於查封前一部或全部為第三人占有者，應載明債務人及第三人占有之實際狀況、第三人姓名、占有原因，占有如有正當權源者，其權利存續期間。又拍定人繳交價金之期間宜定為七日。
- (三) 查封之不動產，未查明該不動產之占有使用情形前，不宜率行拍賣。
- (四) 拍賣之不動產，查封時為債務人或其占有輔助人占有者，應於拍賣公告載明拍定後可以點交。如查封時為第三人占有，依法不能點交者，則應詳載其占有之原因及依法不能點交之事由，不得記載「占有使用情形不明，拍定後不點交」之類似字樣。
- (五) 拍賣債務人之不動產應有部分時，應於拍賣公告載明其現在占有狀況及拍定後依債務人現實占有部分為點交。如依法不能點交時，亦應詳記其原因事由，不得僅記載「拍賣不動產應有部分，拍定後不點交」之類似字樣。
- (六) 拍賣之不動產已有負擔，或債務人之權利受有限制，或他人對之有優先承買權利等情形，亦應於拍賣公告載明。
- (七) 拍賣之不動產為政府直接興建之國民住宅及其基地，債務人有辦理國民住宅貸款者，應於拍賣公告記載應買人或聲明承受人如欲承接國民住宅貸款餘額及剩餘期限，應以法令所定具有購

買國民住宅資格者為限。

- (八) 外國人不得為土地法第十七條第一項所列各款土地之應買人或承受人，但合於外國人投資條例第十六條第二款之規定者，不在此限。
- (九) 拍賣之土地為土地法第十七條第一項所列各款以外之土地時，應於拍賣公告內記載外國人應買或聲明承受時，應依土地法第二十條第一項規定，向土地所在地市縣政府申請核准，並將該經市縣政府核准之證明文件附於投標書。

44

四十四 關於第八十三條部分：

- (一) 不動產經拍定或交債權人承受時，如依法有優先承買權利人者，執行法院應通知其於法定期限或執行法院所定期限內表示願否優先承買。
拍定人未繳足價金或承受之債權人逾期未補繳價金與其應受分配額之差額，致再定期拍賣時亦同。
- (二) 共有物應有部分於拍定後，如執行法院已盡調查之能事，仍無法查悉優先承買權人或無法送達，致不能通知其優先承買者，無須公示送達。
- (三) 數人享有同一優先承買權者，其中一人或數人拋棄或不行使優先承買權時，其餘之人仍得就拍賣不動產之全部，以同一價格共同或單獨優先承買。

45

四十五、關於第八十四條部分：

- (一) 各法院應於公共區域設置一般或電子公告欄，揭示拍賣公告至拍賣期日終了時止。揭示於一般公告欄者，不可交疊張貼致遮蔽內容，並應裝置加鎖之透明隔離設施，謹防公告散失及被破壞、除去或塗改；揭示於電子公告欄者，應隨時顯示公告之全部內容，或輪播其摘要並於現場提供全部內容即時查詢。
- (二) 拍賣公告應揭示於不動產所在地，或函囑該管鄉、鎮、市（區）公所揭示於其公告處所。拍賣標的物為大型工廠或機器，得另函請當地同業公會將拍賣公告揭示並轉告會員。
- (三) 依第一款及前款前段所為揭示，與不動產拍賣或再拍賣期日應距期間，自最先揭示日起算。
- (四) 拍賣公告應公告於法院網站，必要時，並得命債權人登載於當地發行量較多之報紙。
- (五) 各法院應設置投標室及閱覽查封筆錄之處所，並於投標室設置公告欄。開標前，應將該拍賣期日應停止拍賣之案件，列表公告於該公告欄，並應載明停止拍賣之原因，一式二份，一份揭示，另一份附卷。

46

四十六、關於第八十五條部分：

- (一) 投標得以通訊投標之方式為之。

- (二) 有下列情形之一者，宜採通訊投標：
 - 1. 有圍標之虞。
 - 2. 法院因債權人或債務人聲請認為適當或有其他必要之情形。
- (三) 採通訊投標時，應於拍賣公告載明下列事項：
 - 1. 投標書最後寄達之日、時。
 - 2. 投標書應寄達之地址或郵局信箱。
 - 3. 投標書逾期寄達指定之地址或郵局信箱者，其投標無效。
 - 4. 投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。
- (四) 通訊投標得與現場投標並行。
- (五) 通訊投標之開標應以公開方式為之。通訊投標之投標人或其代理人於開標時，得不在場。
- (六) 法院得依所在區域之特性，訂定通訊投標要點，辦理通訊投標。

47

四十七、關於第八十六條部分：

- (一) 拍賣時，投標人應繳納之保證金，宜定為拍賣最低價額百分之十至百分之三十。但如有圍標之虞時，可提高保證金額，以減少投機並防止圍標。
- (二) 不動產以投標方法拍賣，因拍定人不繳足價金而再行拍賣時，拍定人所繳納之保證金，應於清償再拍賣程序所生之費用及拍定價額低於前次拍定價額時所生之差額後，予以發還。不動產不以投標方法而為拍賣，拍定人如預納保證金者亦同。
- (三) 保證金，由投標人填具聲請書（附件一），連同現金或銀行即期本票或劃線支票逕行繳交執行法院出納室。但通訊投標人應將願買之標的及願出之價額，填具投標書（附件二）連同應繳之保證金妥為密封，以雙掛號信函依拍賣公告所定方式及最後寄達日、時，寄達執行法院指定之地址或郵局信箱。保證金不以繳納執行法院當地臺灣銀行為付款人之票據為必要。
- (四) 執行法院出納室接到聲請書，並點收保證金無訛後，應製作保證金臨時收據一式三聯（附件三）第一聯存查，第二、三聯交投標人，由投標人將第二聯黏貼於投標書，投入標匭，第三聯由投標人收執。其以通訊投標而投標書寄達處所為郵局信箱者，執行法官應於拍賣公告所定最後寄達日、時，率同書記官及會同同院政風人員或院長指定之人前往郵局領取投標信函，並於開標前由書記官會同同院政風人員或院長指定之人將投標信函投入標匭；寄達處所非郵局信箱者，執行法院應妥善保管投標信函，並於開標前依上述方式將投標信函投入標匭。
- (五) 執行法院得斟酌情形自行規定，保證金得不必向出納室繳納，而由投標人逕將以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、本票或匯票為保證金，放入執行法院印製之保證金密封存袋（如附件四），將之密封，與投標書一併投入標匭。惟應防止保證金票據遺失、被竊及投錯標匭等情事發生。開標時由執行法官當眾開示投標書朗讀之，並將得標者之保證金封存

- 袋當眾拆封展示，必要時可將得標者之投標書及保證金票據即時影印，張貼於投標室，以昭公信。其未得標者之保證金封存袋，應由投標人在執行人員監視下自行拆封，當場簽章取回。
- (六) 執行人員及出納室承辦人員，在開標前，對於投標人姓名及繳納保證金人數，應嚴守秘密。
 - (七) 投標距開標之時間，宜定為半小時或一小時。
 - (八) 開標後凡未得標，或係停止拍賣者，執行法官、書記官應即時於投標人持有之臨時收據第三聯上「未得標或停止拍賣，應予發還」欄簽名或蓋章，交還投標人持向出納室領回原繳保證金，出納室核對聲請書及存根無誤後，退還原繳保證金時，命投標人在該聯收據上「原款如數領回」欄簽名或蓋章，並註明時間後，立即將該收據黏貼存根，通知會計室補製收支傳票。但通訊投標之保證金，當場憑身分證明文件、交寄投標書之郵局執據及與投標書相符之印章退還之；投標人未到場者，其保證金應交由會計室入帳處理，並通知投標人依規定領取之。
 - (九) 拍賣得標時，由執行法官、書記官於原保證金臨時收據「得標應換正式收據」欄簽名或蓋章，交由投標人持向執行法院出納室換發正式收據後，由執行法院依一般會計程序處理。通訊投標之得標人所繳保證金，應即交同院出納室，並發給正式收據。
 - (十) 於必要時，得指派穿制服之法警，在投標室維持秩序，如有恐嚇、詐欺等情事發生，應即移送偵查。

48

四十八、關於第八十七條部分：

投標書用紙及保證金封存袋，應依司法院規定格式（附件二、四）印製，存放民事執行處或服務處，供投標人使用，並得依規定標準收取費用。通訊投標之投標人應依司法院規定標封之格式載明相關內容（附件四之一），再將標封黏貼於信封；未依規定格式黏貼標封，並載明開標日、時及案號者，其投標為無效。

49

四十九 關於第八十八條部分：

- (一) 拍賣開標時間，宜指定為每日上午九時半至十一時，或下午二時至四時之間，不得撥快或撥慢投標室時鐘。
- (二) 以投標方法拍賣不動產者，應依照拍賣公告所載時間準時開標，縱當事人請求延緩開標時間，亦不應准許。
- (三) 開標期日，應由執行法官全程參與不得委由書記官辦理。執行法官應在法院投標室當眾開示投標書，並朗讀之。關於通訊投標之開標，應先當眾審查投標書是否密封及有無附繳保證金，暨具備其他應備要件。
- (四) 開標，應以應買人所出價額達該次拍賣標的物之最低價額並係最高價者為得標。開標情形，應記明於拍賣筆錄。
- (五) 拍賣公告欄已張貼「停止拍賣」之公告或由主持開標之法官於開標前宣告停止拍賣程序，即應停止拍賣，不得開標實施拍賣。

，以免紛爭。

(六) 以投標方法拍賣不動產時，應注意防範圍標及其他不法行為。

50

五十 關於第九十條部分：

- (一) 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。
- (二) 土地與地上建築物合併拍賣者，應於拍賣公告載明，投標人對土地及其建築物所出價額，均應達拍賣最低價額，如投標人所出總價額高於其他投標人，且達拍賣最低總價額，但土地或建築物所出價額未達拍賣最低價額，而投標人不自行調整者，執行法院得按總價額及拍賣最低價額比例調整之。
- (三) 投標人對願出之價額，未載明一定之金額，僅表明就他人願出之價額為增、減之數額者，不應准許得標。
- (四) 法院認定投標是否有效時，應依投標書各項記載之外觀，為整體與綜合之考量，並依其投標能否確保投標之秘密性及正確性，客觀認定之。倘投標書之記載，足以確定其投標應買之不動產與拍賣之不動產具有同一性者，且無其他無效事由時，其投標即應認為有效。
- (五) 投標人願出之最高價額相同者，於定得標人時，其當場增加價額或抽籤，由執行法官主持之。

51

五十一 關於第九十一條部分：

- (一) 每宗耕地原由數人劃區分別承租耕作者，執行法院於拍賣時，應將承租人不能就其承租部分優先承買之意旨，事先通知承租人。俾促其參加投標應買，以杜爭執。
- (二) 拍賣不動產期日之通知書，應記載：「債權人對於本次拍賣之不動產，於無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，如依法得承受並願照拍賣最低價額承受者，應於拍賣期日到場，並於該次期日終結前聲明之。」
- (三) 債權人未於拍賣期日到場者，不得聲明承受，除他債權人已於拍賣期日到場依法承受者外，執行法院應再行定期拍賣。
- (四) 得為承受之債權人，不以有執行名義者為限，無執行名義而依法對於執行標的物有擔保物權或優先受償權之債權人，經聲明或依職權列入分配者，亦得承受之。
- (五) 拍賣不動產時，應買人欠缺法定資格條件者，其應買無效。如無其他合於法定要件之人應買者，應認為「無人應買」。

52

五十二 關於第九十二條部分：

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。

53

五十三 關於第九十四條部分：

- (一) 到場之債權人有二人以上願承受者，其抽籤，應由執行法官主持之。
- (二) 依本法第九十四條第二項規定之再行拍賣，其原承受人不得應買或再聲明承受。

54

五十四 關於第九十五條部分：

- (一) 依本法第九十五條第一項規定，於公告之日起三個月內依原定拍賣條件應買或承受之表示時，如不動產之價格已上漲，且債權人或債務人表示反對，執行法院應不准應買或承受。
- (二) 本法第九十四條第二項、第三項有關債權人承受差額之補繳及再拍賣之規定，於本條第一項承買準用之。

55

五十五 關於第九十六條部分：

- (一) 供拍賣之數宗不動產，其中一宗或數宗之賣得價金，已足清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用時，於拍定前，債務人得指定其應拍定不動產之部分。
- (二) 拍賣之不動產有數宗時，原則上應一次拍賣，但法院得斟酌實際情況，於拍賣公告註明：「如一宗或數宗不動產拍賣所得價金已足敷清償債權額及債務人應負擔之費用時，其餘部分即不予拍定」字樣。

56

五十六、關於第九十七條、第九十八條部分：

- (一) 不動產經拍定或交債權人承受並已繳足價金後，應於五日內按拍定人或承受人之名義發給權利移轉證書。優先承買者亦同。
- (二) 不動產由外國人拍定或承受者，執行法院於權利移轉證書發給後，應即通知該管市縣政府。
- (三) 民事執行處收到出納室移來之買受人繳納價金收據後，應由收文人員填寫核發權利移轉證書管制追蹤考核表一式三份（如附件五，此表得與價金分配之管制考核併用）。一份送庭長存查，二份送研考科轉陳院長核閱後，一份送交承辦股，一份存研考科。
- (四) 承辦股書記官應就考核表所列應辦事項之辦畢日期，逐欄填載後退還研考科陳報院長查核。
- (五) 承辦股逾十五日尚未將考核表退還者，研考科應以查詢單每週一次向承辦股查詢其遲延原因，至案件終結為止，不得疏懈。
- (六) 承辦股書記官接到研考科查詢單後，應即將已於規定期限內核發權利移轉證書，或未能於規定期限內核發之遲延原因，詳載於查詢單，退還研考科。

- (七) 強制執行中拍賣之不動產，經第三人訴由法院判決確定認為應屬於該第三人所有時，原發權利移轉證書當然失其效力，執行法院應逕予註銷，並通知該管登記機關登記其事由。
- (八) 拍定人繳足價金後，債務人提出停止執行之裁定者，拍定人之地地位不因之而受影響，執行法院不得停止權利移轉證書之發給。惟拍定人所繳價金，執行法院如未交付債權人，應依停止執行之裁定停止交付。
- (九) 依本法第九十八條第三項但書規定，保留不動產上之抵押權者，須於該不動產拍定後，繳納價金期限屆滿一日前，由拍定人或承受人及抵押權人共同向執行法院陳明。有此情形時，其抵押權，毋庸塗銷。

57

五十七 關於第九十九條、第一百條、第一百十四條、第一百二十四條部分：

- (一) 拍賣之不動產，除有依法不能點交之情形者外，應於核發權利移轉證書後，依買受人之聲請，迅速點交。
- (二) 拍賣之不動產可否點交，以查封時之占有狀態為準，苟查封時不動產為債務人占有，執行法院於拍定後即應依法嚴格執行點交，不因事後債務人將不動產移轉予第三人占有而受影響。
- (三) 應點交之土地，如有未分離之農作物事先未併同估價拍賣者，得勸告買受人與有收穫權人協議為相當之補償，或俟有收穫權人收穫後，再行點交。
- (四) 不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上設定地上權或其他權利或出租於第三人，因而價值減少，致其抵押權所擔保之債權不能受滿足之清償者，執行法院得依聲請或依職權除去後拍賣之。
- (五) 拍賣債務人之不動產應有部分者，應將該債務人現實占有部分，點交於買受人或承受人。
- (六) 依本法第九十九條規定解除債務人或第三人對於不動產占有時，該債務人或第三人存置於不動產之動產，應取出點交與該債務人或第三人者，如無人接受點交或出面接受點交者於點交過程中逕自離開現場，致無法完成點交時，應適用本法第一百條第二項規定處理之。
- (七) 本法第九十九條及第一百二十四條所定債務人，包括為債務人之受僱人、學徒或與債務人共同生活而同居一家之人，或基於其他類似之關係，受債務人指示而對之有管領之力者在內。
- (八) 不動產或船舶經點交後，原占有人復占有該不動產或船舶，由買受人或債權人聲請再解除其占有者，其聲請應另分新案。
- (九) 依本法第九十九條第二項、第一百二十四條之規定，聲請續為執行，以原占有人復行占有者始得依聲請再予點交，並以本法修正施行後，經聲請執行法院點交者為限。
- (十) 出租人與承租人訂立租賃契約後，將租賃物交付承租人占有前，經執行法院查封者，承租人不得主張係查封前與債務人訂約

承租該不動產，阻止點交。

- (十一) 第三人於查封後始占用拍賣之不動產，拒絕交出者，執行法院除應嚴格執行，解除其占有，將不動產點交於買受人或承受人外，如遇有竊佔執行標的物，恐嚇投標人、得標人、偽造借據、租約或涉有其他罪嫌時，應即移送該管檢察官依法偵辦。債務人受點交後復占有該不動產者，亦同。
- (十二) 債務人或第三人於查封後提出租賃契約，主張查封之不動產上已有租賃關係者，執行法院宜為相當之調查，如發現其契約有冒用他人名義偽訂情事時，亦應依前款規定辦理。
- (十三) 第三人對其在查封前無權占有不動產不爭執，或其對該不動產之租賃權業經執行法院除去，而有第十一款規定之情事者，亦得依該款規定辦理。

58

五十八 關於第一百零二條部分：

依本法第一百零二條第一項所為之通知，應於第一次揭示拍賣公告同時為之，其通知書應載明他共有人得以同一價格共同或單獨優先承買。

59

五十九 關於第一百零三條部分：

執行法院依本法第一百零三條規定，對於已查封之不動產命付強制管理者，應以該不動產在相當期間內，其收益於扣除管理費用及其他必需之支出後，足以清償債權額及債務人應負擔之費用者為準。

60

六十 關於第一百零四條、第一百零七條部分：

- (一) 債務人所有之不動產因執行實施強制管理，並命不動產之承租人按期向管理人給付租金，而承租人不遵行時，管理人得對之提起交租之訴。
- (二) 管理人聲請將管理之不動產出租時，須所收租金足以清償債權及應由債務人負擔之費用總額，或雖不能為此清償，但其出租並不影響該不動產之同時併行拍賣者，執行法院始得為許可。許可前，並應詢問債權人及債務人之意見。

61

六十一 關於第一百十四條至第一百十四條之四部分：

- (一) 本法第一百十四條第一項所稱建造中之船舶，係指自安放龍骨或相當於安放龍骨之時起，至其成為海商法所定之船舶時為止之船舶而言。
- (二) 對於船舶之查封，除為查封之標示及追繳船舶文書外，應使其停泊於指定之處所，並即通知當地航政主管機關。但國內航行船舶之假扣押，得以揭示方法為之。以揭示方法執行假扣押時，應同時頒發船舶航行許可命令，明示准許航行之目的港、航路與期間；並通知當地航政主管機關及關稅局。

- (三) 就船舶為保全程序之執行僅得於運送人或船長發航準備完成前或於航行完成後，始得為之。但保全程序係保全為使航行可能所生之債權及船舶碰撞所生之債權者，則無此限制。所謂發航準備完成者，指法律上及事實上得開行之狀態而言，例如船長已取得當地航政主管機關核准發航與海關准結關放行及必需品之補給已完成，並已配置相當海員、設備及船舶之供應等屬之；所謂航行完成，指船舶到達下次預定停泊之商港而言；所謂為使航行可能所生之債權，例如為備航而向之購置燃料、糧食及修繕等所生債權是。
- (四) 船舶之強制執行，執行法院於必要時，得請警察、航政機關或其他有關機關協助。
- (五) 船舶經查封後，得委託航政機關、船長或其他妥適之人或機關、團體保管；並得許可為必要之保存及移泊行為。保管、保存及移泊費用，得命債權人預納。
- (六) 本法第一百十四條之一第二項之債權額，包括參與分配之債權額。又依本項因查封所提供之擔保物品，依序為：現金、有價證券，或債務人與金融機構所締結之支付保證證明文書，該證明文書須載明金融機構應隨時依執行法院之通知，為債務人繳納一定金額。
- (七) 拍賣船舶，執行法院應囑託船舶製造業者、航政機關、船長同業公會或其他妥適之人或機關、團體估定其價額，經核定後，以為拍賣最低價額。
- (八) 本法第一百十四條之二第二項拍賣船舶公告應記載之其他事項，須記明「船舶國籍證明書」是否為執行法院所扣留。
- (九) 船舶法第九條第一項規定之船舶應具備之文書，於船舶拍賣或變賣後，執行法院應命債務人或船長交出，或以直接強制方法將其取交買受人或承受人，對於船舶有關證書，執行法院並得以公告方式宣告該證書無效，另作證明書發給買受人或承受人。
- (十) 依本法第一百十四條之三適用船籍國法時，不得以該船籍國法不承認我國法而拒絕適用該船籍國法。
- (十一) 船舶應有部分之拍賣或變賣，他共有人有優先承買權。此項執行，除應依本法第一百零二條規定辦理外，非得共有人全體同意，不得使該船舶喪失我國之國籍。
- (十二) 海商法所定船舶以外之船舶，其強制執行，適用關於動產執行之規定。
- (十三) 航空器，除法律另有規定外，自開始飛航時起，至完成該次飛航時止，不得實施扣押或假扣押。所謂：「飛航時起至完成該次飛航時止」，指航空器自一地起飛至任何一地降落之一段航程而言。

62

六十二 關於第一百五條部分：

- (一) 依當事人之特約，不得讓與之金錢債權，執行法院仍得發移轉

命令。

- (二) 本法第一百五條第二項規定之收取、移轉或支付轉給命令，以發何種命令對債權人最為有利，宜詢問債權人之意見。
- (三) 扣押命令之效力，當然及於從屬之擔保物權。擔保物為動產者，債務人不得處分之；擔保物為不動產者，執行法院應通知該不動產之登記機關登記其事由。

62-1

六十二之一、關於第一百五條之一部分：

- (一) 本法第一百五條之一第二項各款債權扣押金額上限，應以債務人對第三人各期債權全額之三分之一定之。
- (二) 對於本法第一百五條之一第二項各款所定債權發扣押命令，除有同條第三項有失公平之情形外，扣押後餘額，不得低於依本法第一百二十二條第三項所定數額。
- (三) 對繼續性給付之債權發移轉命令後，案件得報結，並於執行名義正本上註記執行案號、執行費用及第三人名稱等字句，影印附卷後，將之發還債權人。
- (四) 債權人如依本法第一百五條之一第四項但書規定聲請繼續執行時，執行法院應另分新案辦理之。
- (五) 執行法院對繼續性給付債權核發移轉命令後，經第三債權人就同一債務人之同一繼續性給付債權聲請併案執行或參與分配者，執行法院應撤銷未到期部分之移轉命令，改發按各該參與分配或併案執行債權額比例分配之移轉命令。

63

六十三 關於第一百七條部分：

就債務人之公有財產租賃權或其他須經主管機關同意始得轉讓之財產權為執行時，應先囑託各該主管機關禁止債務人處分，並經其同意轉讓後，始得命令讓與。

64

六十四 關於第一百十九條、第一百二十條部分：

- (一) 本法第一百十九條第一項之「法院命令」，包括執行法院依第一百五條第一項、第二項、第一百十六條第一項、及第一百七條規定對第三人所發之命令在內，此項命令應附記第一百十九條第一項及第二項之意旨；如第三人對之聲明異議，而債權人認該第三人之聲明為不實時，得依本法第一百二十條規定提起訴訟，非得有確定勝訴之判決，不得逕向第三人為強制執行。
- (二) 本法第一百十九條第二項所謂「執行法院命令」，係指同項所稱「將金錢支付債權人，或將金錢、動產不動產支付或交付執行法院」之命令而言，不包括移轉命令在內。
- (三) 依本法第一百十九條第二項規定逕向第三人為強制執行者，應另行分案辦理。

65

六十五、關於第一百二十二條部分：

- (一) 本法第一百二十二條第一項所稱社會福利津貼，係指低收入老人生活津貼、中低收入老人生活津貼、身心障礙者生活補助、老年農民福利津貼及榮民就養給付等其他依社會福利法規所發放之津貼或給付；又所稱社會救助或補助，係指生活扶助、醫療補助、急難救助及災害救助等。
- (二) 本法第一百二十二條第二項所稱社會保險，係指公教人員保險、勞工保險、軍人保險、農民保險及其他政府強制辦理之保險。
- (三) 本法第一百二十二條第三項所稱當地區，係指債務人之生活中心地區；所稱債務人生活所必需，應保障其具有用於維持基本生活之自由處分權限。
- (四) 債務人依法領取之社會保險給付或其對於第三人之債權，除酌留債務人及其他共同生活之親屬生活所必需者外，得發收命令、移轉命令或支付轉給命令為換價之執行。

65-1

六十五之一 關於第一百二十二條之一至第一百二十二條之四部分：

- (一) 債務人為公營金融機構或其他無關人民生活必需之公用事業者，不屬本法第一百二十二條之一至第一百二十二條之四之適用範圍。
- (二) 債務人為政府機關或其他公法人，其應給付之金錢列有預算項目，經通知而不自動履行或支付執行法院者，執行法院得逕向該管公庫執行之。
- (三) 債務人為政府機關或其他公法人時，如其應給付之金錢，不在原列預算項目範圍內，應由該機關於原列預算內之預備金項下支付或另行辦理預算法案撥付。
- (四) 對政府機關或其他公法人管有之公用財產強制執行時，應擇其非推行公務所必需或對之執行不影響公共利益者行之。

66

六十六 關於第一百二十四條部分：

- (一) 關於遷讓房屋、拆屋還地或點交不動產等執行事件，執行法院於收案後，得斟酌實際情形，訂定一定期間，命債務人自動履行，但其期間不得超過十五日。
- (二) 應執行拆除之房屋，如係鋼筋混凝土建築，價值較高，得斟酌情形先行勸諭兩造將房屋或土地作價讓售對方，無法協調時，再予拆除。
- (三) 定期拆除房屋前，應作充分準備，如有界址不明之情形，應先函地政機關派員於執行期日到場指界。如債務人有拒不履行之情形，宜先函電力、電信、自來水機構屆時派員到場協助，切斷水電。債務人家中如有患精神病或半身不遂之類疾病之人，債務人藉詞無處安置拒絕拆遷時，宜先洽請適當之社會救濟機構或醫院，予以安置。如債務人有聚眾抗拒之虞，宜先函請警

察、憲兵、醫護等單位，派員協助執行。

- (四) 遷讓房屋、拆屋還地或點交不動產執行事件，執行法官宜親至現場執行，實施執行期日，除有法定情形應予停止執行者外，不得率予停止，並須使債權人確實占有標的物。

67

六十七 關於第一百二十七條部分：

為執行名義之確定判決，僅命債務人交付一定種類、數量之動產，而未載明不交付時應折付金錢者，執行法院不得因債務人無該動產交付，逕對債務人之其他財產執行。惟命交付之動產為一定種類、數量之代替物者，本應由債務人採買交付，債務人不為此項行為時，執行法院得以債務人之費用，命第三人代為採買交付。此項費用，由執行法院定其數額，以裁定命債務人預行支付，基此裁定，得就債務人之一切財產而為執行。

68

六十八、關於第一百二十八條、第一百二十九條部分：

- (一) 依本法第一百二十八條第一項規定，執行法院定期命債務人履行而債務人不履行時，得先處怠金，其續經定期履行而仍不履行者，得再處怠金或管收之。

依第一百二十九條第一項規定，執行法院於債務人不履行時，得先處怠金，其仍不履行時，得再處怠金或管收之。但管收期間，仍應受本法第二十四條之限制。如符合拘提事由時，執行法院得依本法第二十一條規定拘提債務人。

- (二) 本法第一百二十九條第二項規定，所稱「除去其行為之結果」，係指禁止債務人為一定行為之執行名義成立後存在之「行為之結果」而言；執行名義成立前發生者，亦包括在內。

- (三) 執行法院依本法第一百二十八條、第一百二十九條規定所為之執行，必要時，應通知相關機關協助維持執行之效果。

- (四) 執行法院辦理交付子女或被誘人強制執行事件時，應注意遵循交付子女或被誘人強制執行事件作業要點之相關規定。

68-1

六十八之一 關於第一百三十條部分：

債權人就應為之對待給付已為提存，或經法院公證其已為對待給付者，以其提存書或公證書為已為對待給付之證明書；以其他方法為對待給付者，其已為對待給付之證明書，應由執行法院給予之。

69

六十九 關於第一百三十二條部分：

- (一) 依本法第一百三十二條第二項規定，於送達前之執行，執行法院應於執行之同時或執行完畢後七日內，將假扣押或假處分裁定送達債務人，其執行後不能送達者，執行法院應將其事由通知債權人，並命其於相當期間內查報債務人之住、居所。倘債權人逾期未為報明，亦未聲明公示送達或其公示送達之聲請被

駁回確定者，執行法院應撤銷假扣押或假處分之執行。

- (二) 債權人聲請假扣押或假處分執行時，已逾本法第一百三十二條第二項規定之三十日期限者，執行法院應以裁定駁回之。

69-1

六十九之一 關於第一百三十二條之一部分：
執行法院對於假扣押、假處分或定暫時狀態假處分之裁定經廢棄或變更部分，撤銷已實施之執行處分時，對於該執行處分撤銷前所生之效力，不生影響。

69-2

六十九之二、關於第一百三十二條之二部分：
債權人依民法第一百五十一條第一項規定拘束債務人之自由，即時聲請該管法院裁定准許假扣押者，執行法院應即時予以執行，若債務人具有本法第二十二條第一項所列情形之一者，得依該條第二項或第五項規定，予以限制其住居或管收。

70

七十 關於第一百三十四條、第一百四十條部分：
在假扣押或假處分中之財產，如經政府機關依法強制採購或徵收者，執行法院應將其價金或補償金額提存之。

71

七十一 關於第一百三十六條部分：
以准許假扣押之裁定為執行名義，祇須依該裁定之意旨，就債務人之財產為扣押，除法律另有規定外，不得更為其他之執行。

72

七十二 關於第一百三十九條部分：
假處分之裁定，係禁止債務人設定、移轉或變更船舶上之權利者，執行法院應將裁定揭示於船舶所在地，如該船係我國國籍船舶，應將裁定揭示於船籍港所在地，並通知船籍港航政主管機關登記其事由。

72-1

七十二之一 關於第一百四十條部分：
定法律關係暫時狀態之假處分裁定，命債務人即為金錢給付者，準用關於金錢請求權之執执行程序辦理。

73

七十三 關於執行人員之監督考核：
(一) 執行人員應奉公守法、廉潔自持，其有拒受當事人餽贈、招待或辦理執行業務特別認真努力，足為同仁表率者，各級主管應列舉具體事實，專案報請敘獎。
(二) 執行人員工作懈怠，或利用職務上之機會接受當事人餽贈、招待或有其他違法失職行為者，應依法嚴懲。其涉及刑事責任者

- ，應即移送檢察機關偵辦。
- (三) 院長及各級主管應隨時注意執行人員之品德、節操，嚴格監督其承辦案件之進行情況。如發現有行為不軌者，即予警告。如因疏於監督，致有違法失職情事發生者，應追究行政責任。其明知有違法失職而不舉發者，亦應依法議處。
- (四) 庭長應每月一次召開民事執行處會議，檢討執行業務之得失，院長不定期列席指導，提昇執行績效。

資料來源：司法院法學資料檢索系統