（文接三版）

新院區劃分為 3 區，新建辦公大樓為地上 10 層、地下 2 層，樓層總地板面積約為 63,680 平方公尺；檔證大樓為地上 6 層、地下 2 層，樓層總地板面積約為 20,521.6 平方公尺；另有法官職務宿舍 3 棟（7 層雙併）及首長職務宿舍 1 棟（1 層建築）。除首長職務宿舍外，各區地下層均設有停車位。辦公大樓內部分別留有北中庭、南中庭，中空格局，方便採光，一進入大廳兩處巨大迴廊樓梯連接 2 樓，具備氣派、肅穆之感。檔證大樓與職務宿舍前另闢有景觀蓄水池，園區周圍以植栽、土坡，營造公園化環境，符合環保節能減碳概念之綠色工法、綠色材料及綠色設計，配合多樣優美植栽景觀、步道、生態池及公共藝術之設置，呈現嶄新的司法面貌，因此第一期新建工程（建築及景觀植栽工程）、第二期室內裝修工程，分別獲得第 18、20 屆公共工程金質獎佳作。



■ 桃園新院辦公大樓

新建辦公大樓入口處有「聆聽四方、面面俱圓」之公共藝術，作品造型底部三點著地，象徵法官基於「法、理、情」平衡思量營造出「鼎立圓滿」之意，設計之開口，可以讓人進入作品中，一來可靜心沉思，真誠面對自我，二來可感受被包覆保護之安全感，宛如法院給民眾在正義司法下的保護及安定感。

伍 再現桃花源

在桃院最艱辛的年代，每年都還有 100 多位的法官未調動，留在桃院，在艱困的環境中，繼續為桃園地區的鄉親提供司法服務，是他們與一批始終留在桃院的行政同仁們，共同發揮了安定的力量，如同在冰雪層下的土壤，守護著這片的土地，當冬天過去，春天到來時，才能夠提供養分，逐步開花結果。

桃院於 110 年 1 月底至 2 月初，將分散 4 個院區的各單位，分批順利搬遷完成，全院終於團圓了。對外，除了可以改善桃園地區 227 餘萬民眾因洽公、辦理事務不同需奔走各院區之不便情況外，還可以提供當事人及民眾更舒適、寬敞的洽公空間，落實司法為民、親民服務的理念。對內，桃



■ 公共藝術「聆聽四方 面面俱圓」

院同仁在良好的辦公環境下，各庭、科、室同仁間的距離近了，溝通、協調更為方便，也能逐步消除隔閡，進而更有效率地辦理業務，謀求合理的工作量，讓桃院可以順利轉型，並再以溫馨、親切、熱誠的態度，為桃園鄉親提供更優質的司法服務，讓桃院逐步達到晉朝大文豪陶淵明所寫令人嚮往的「桃花源」境地。

適值桃院搬遷至新院區，嶄新的辦公環境；逐步改變體質，持續正向發展之際，感恩許多人無私地為本院奉獻，典型在夙昔，令人敬佩，特以此文紀念之。

（作者為桃園地院法官兼院長）

幻想天上掉下來的企業家老爸

—記錄一段法拍屋強制點交的故事

文／趙信義

在強制執行不動產查封程序中，曾碰到疑似罹患妄想症的債務人，讓我的執行生涯多了一個特殊又難忘的經驗。

妄想症是一種腦波傳導物質失調，以致思想、認知出現錯誤，行為舉止脫離生活常軌，而自己卻不自知，如錯失早期治療，症狀繼續惡化，恐造成無可挽回的終生遺憾。

這事件是因為債務人疑似患有妄想症，行為舉止邏輯概念明顯異於常人，但債務人似乎未能自覺，導致房貸逾期未正常繳納，被銀行向法院聲請拍賣抵押物裁定。原本可避免被法拍的房屋，因為債務人自身認知問題而造成不可收拾的結果。與這位債務人對談之間，異常的言行舉止雖然令人深感同情，但也只能依照執行名義執行。

不動產查封程序由債權人發動進行，一般皆由銀行法務人員代理執行，法院書記官經法務人員導往執行標的查封房屋，並進行房屋使用現況的實際調查。本件債務人單身居住於系爭房屋，查封當日，不斷謾罵銀行法務人員顛倒是非，強調她的房貸已經由乾爹「辜○○」清償完畢，並沒有任何債權債務關係存在，言談間情緒異常躁動，令執行人員頗感詫異，詢問債權人代理人發生何事，債權人代理人一臉苦笑，稱債務人疑似患有妄想症，一直幻想她是大企業家「辜○○」的女兒，已經分得遺產繳清房貸，法務人員已經跟她周旋數月都得不到解決要領，只好向法院聲請拍賣債務人的房屋。

年約 50 餘歲的債務人是一名退休國小老師，領有月退俸，如果按月穩定繳房貸，生活肯定可以過得優渥閒適，但疑因其認知悖離現實，平靜的生活步調完全凌亂，最終必須藉由法律介入解決，銀行法務人員雖然同情，也只能依法進入執行程序。執行人員數度傳訊債務人到院應訊，希望她能瞭解房屋被拍賣的嚴重性，但債務人置之不理，完全不理不睬，活在自己設定的框架中。系爭房屋屋況良好，社區環境優質，進入公開投標程序很快的在二拍程序中即拍定，債務人異於常人的思維讓她溫暖的住家變成他人所有，不禁讓人惋惜與難過。

拍定之房屋如果拍賣條件為點交，拍定人於取得權利移轉證明書後，即可具狀向執行法院聲請點交，請債務人將拍定的房屋交付買受人占有管領。按強制執行法第 99 條第 1 項規定：「債務人應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第三人占有者，執行法院應解除其占有，點交於買受人或承受人；如有拒絕交出或其他情事時，得請警察協助。」債務人的房屋被拍定已成事實，買受人積極與債務人協調交付房屋不得要領，具狀聲請點交；點交程序一般執行法院會先發函告知債務人於 15 日內自動履行搬遷，但因債務人自認房屋未有被法拍而需交付之情狀，對法院任何訴訟文書皆拒絕收受，買受人只得聲請法院儘速執行強制點交。

履勘期日來到系爭房屋，債務人一人在家，室內環境窗明几淨，但債務人的情緒依然躁動不安，面對執行人員說明來意仍然拒絕聆聽，一再強調她是企業家的女兒，絕不可能沒錢繳房貸致房屋被法拍，並嗆說如果再強逼她，只好跳樓。

履勘房屋現場目的主要在於觀察現場占有人的人口數，及同住者的神情狀態，言行舉止反應，並觀察房屋內擺設傢俱的數量，藉以研判強制搬遷期日能否順利進行，避免債務人有激烈的情緒反抗，造成不必要的傷害。經查，債務人未婚獨居，沒有其他親族，也沒有人可以協助她，執行人員就她的身心狀態及屋內現場佈置情況詳細觀察後，如實記載於履勘筆錄內。

法院點交房屋程序，仍有隱藏的危險性存在，事前如未周詳準備，萬一臨時發生狀況可能會造成執行人員或相關人員的傷害，責任難以釐清。這件點交事件，因債務人的精神狀態不穩定，且房屋位於高樓層，深恐債務人會在強制點交當日做出不可預料的舉動，必須戒慎恐懼事前防範，點交現場須有數名警察人員在場維護秩序，並函請當地衛生單位派遣醫護人員到場，觀察債務人是否有強制就醫必要。

點交當日早上 9 點，會同員警 6 人，醫護人員 2 人，開鎖人員及搬家工人，一行數十人來到系爭房屋；原本預期將與債務人有一番大掙扎，豈料，債務人當天臨時外出，現場空無一人，出乎眾人預料之外。點交期日債務人縱然未在場，仍應依計畫執行點交程序，債務人既然未在現場，鎖匠即刻拆除大門鑰匙，屋內狀況一如前次履勘時的情景。確認無人在屋內，搬家工人立即開始打包屋內動產傢俱，並裝箱搬往買受人指定的地點存放保管。整個點交過程約 2 小時，系爭房屋當場點交予買受人占有接管，並將大門換裝新鎖；這期間債務人始終未出現，點交程序圓滿結束。

令人同情的債務人果如所料，當天下午衝到法院要找我理論。之後每日早晨民事執行處必有一場咆哮戲碼，這樣的日子持續約 3 個月，卻從不曾見她諮詢法律專業人員尋求幫助，執行人員對於她的行為舉止抱持著體諒的心情。3 個月後，這位女士突然醒悟，聲稱願意領回分配款餘額約 400 餘萬元，打算另外再行購屋，結束每日來法院爭吵的鬧劇。

綜觀這件法拍事件的始末，原本能避免的執行事件，卻因為債務人異於常情的認知，導致平靜的生活頻生波折。許多年過去了，每當憶起這件執行事件，心中充滿無限的不捨。

（作者為新北地院一等書記官）

植根法律
數位法律資訊
劃撥帳號：07929998 戶名：植根雜誌社有限公司 TEL:(02)2707-2848 FAX:(02)2708-4428
黃茂榮 著作 定價 900 元
訂購未滿
請自付郵
植根法律書

廣告
109年
已經
勞事
法
法官主持調解
專業勞動法庭
司
http://w