

強制拍賣及強制管理法

一八九七年三月二十四日制定

一九九八年五月二十日公布

二〇〇一年七月二十七日、二〇〇一年十二月十三日及二〇〇二年四月五日末次修正

鄭 冠 宇 譯

第一編 對土地強制拍賣及強制管理之強制執行

第一章 通則

第一條

土地之強制拍賣及強制管理，由土地所在地之區法院為管轄之執行法院。邦政府被授權，於合併管轄有益促進及迅速了結执行程序必要之範圍內，得規定於數區法院所在之區域，將強制拍賣及強制管理事件分配於其中一法院。邦政府得將此授權委由邦司法行政部行之。

第二條

土地座落於數區法院之管轄區域，或其區域界線不明而不知管轄法院者，應由最先之上級法院指定其中之一區法院為執行法院；民事訴訟法第三十六條第二項及第三項以及第三十七條之規定，準用之。

數土地之強制拍賣或強制管理得在同一程序進行，且該數土地座落於數區法院之所在地者，亦得為前項之指定。被指定為執行法院之區法院，須就該指定通知其他區法院。

第三條

送達依職權為之。

第四條

應送達之人未居住於執行法院所在地及管轄區域內者，得以交付郵局為送達，但已向法院報明其選任有住所之訴訟代理人或送達代收人者，不在此限。交付郵局送達須以掛號方式為之。

第五條

對地政機關所選任之送達代收人，於該送達代收人為執行法院所知悉者，亦適用於執行法院之程序。

第六條

執行法院不知被送達人或其送達代收人之住居所者，或基於其他原因（民事訴訟法第二百零三條）而具有公示送達之要件者，法院得為被送達之人選任送達代理人。交付郵局之送達因無法送達而經退回者，準用前項之規定。經退回之郵件應交付於送達代理人。

對不具有訴訟能力之人，或對為原告或被告之法人或社團為送達，得不選任送達代理人而指定向其監護人或監督機關為送達。

第七條

不知被送達人之下落而無法送達者，得對送達代理人為送達。

送達代理人應調查及通知被送達人。送達代理人就其行為之報酬及支出之費用，得向被送達人請求償還。關於報酬及費用之償還由執行法院裁判。

送達代理人無法由被送達人受償者，債權人應負擔費用之償還；由債權人承擔之費用，屬於為由土地受償而為之追訴所生之費用。

第八條

對債務人所為之裁定送達，其裁定係命強制執行或許可債權人參加者，不適用第四條至第七條之規定。

第九條

執行程序中，除債權人及債務人外，下列之人為參加人：

1. 為執行之登記時，於土地登記簿上為其為權利之登記，或其權利經由登記而確保者；
2. 向執行法院陳報其有除去強制執行之權利、在土地上享有權利或在以土地為負擔之權利上享有權利、有得就土地受償之權利所生之請求權、或享有受土地之交付所依據之租賃權或用益物權，並經法院或其中一參加人之要求而為證明者。

第十條

就土地受償之權利依下列順序，順序相同者依其債權金額比例：

1. 聲請強制管理之債權人就償還因保持或必要改良土地所支出之費用之請求權，但就強制拍賣，僅得於拍定時仍繼續為管理，且其費用非得由土地使用所代替者為限；
 - 1a. 於強制拍賣時，已就債務人之財產開始破產程序者，屬於破產財團而對於由拍賣效力所及之動產之確定費用之償還請求權；此項費用之收取，僅於破產管理人已被選定，且依第七十四 a 條第五項第二句所定之總價值之百分之四計算時，始得為之；
2. 在農業或林業用地，為土地耕作或經營與土地相關連之農或林副業而處於僱用或勞動關係之人，特別是雇工、經濟及林業公務員，就薪資、膳食費及其他因繼續性及前一年未付清之費用之請求權；
3. 就清償近四年尚未支付之公法上之土地負擔之請求權；重複發生之給付，特別是土地稅捐、利息、附加費或定期金給付，以及為逐步清償債務而以作為對附加利息所為清償之金額，僅就繼續性金額及近二年尚未清償者，始享有優先受償權。無論由聯邦或邦法律所生之公法上之土地負擔，為同一順序。1952年8月14日所制定之負擔分配法第一百十二條第一項及第一百十三條及第一百十六條之規定（聯邦法律公報第一期第446頁）不因此而受影響；
4. 未因查封而對債權人不生效力之土地上權利所生之請求權，包括對為逐步清償債務而以作為對附加利息所為清償之金額之請求權；就重複發生之給付之請求權，

特別是利息、附加費、管理費或定期金給付，僅就繼續性及近二年尚未支付之費用，始享有本順序之優先權；

5. 債權人未依前順序受清償之請求權；
6. 因查封而對債權人不生效力之第四順序請求權；
7. 較先發生且尚未受償之第三順序請求權；
8. 較先發生且尚未受償之第四順序請求權。

就土地受償之權利亦適用於終止費用及就土地受償為目的之追償費用。

第十一條

對依第十條第四、六或第八款在同一順序之不同權利所生之請求權之清償，以在該權利中所存在之順序為準。

在第五順序中之數請求權，以先實行查封之請求權優先。

第十二條

本於同一權利所生之請求權，彼此間依下列之順序：

1. 就第十條第二項所規定之費用之償還請求權；
2. 對於重複之給付及其他附加給付之請求權；
3. 主給付請求權。

第十三條

重複給付之繼續性金額，係指在查封前最後已產生之金額，以及其後所得產生之金額。較先發生之金額為未受償額。

無論依公或私權利，或依聯邦或地方法律所生之重複給付請求權，或法律之規定不同於在第十條第一項第三款及第四款所定之期日，第一項均應適用；較第十條第一項第三款及第四款所規定為短之期日，均溯及至查封前之最後到期日。

過去二年內欠缺到期日者，應以查封之時定之。

數查封並存者，以先查封者為準。查封時仍繼續為強制管理者，強制拍賣則以為強制管理所為之查封為最先。

第十四條

對未定之金額之請求權，以金額之確定視為停止條件。

第二章 強制拍賣

第一節 拍賣之命令

第十五條

土地之強制拍賣，由執行法院本於聲請以命令為之。

第十六條

聲請書應載明土地、所有權人、請求權及得為執行之名義。

聲請時應附上強制執行開始所必需之文件。

第十七條

於債務人登記為土地所有權人，或債務人為登記所有權人之繼承人時，始得為強制

拍賣之命令。

登記應由土地登記機關之證明書為證明。執行法院及土地登記機關均屬於同一區法院者，得以土地登記簿之附件代替證明書。

繼承順序非屬法院所明知者，應以證書為證明。

第十八條

基於對同一債務人之債權，或基於在任一土地上存在之權利，或基於所有權人負共同責任之債權，得就數土地之強制拍賣於同一程序中為之。

第十九條

法院命為拍賣者，應同時囑託土地登記機關就該命令登記於土地登記簿。

土地登記機關在為拍賣註記之登記後，應就土地登記簿及土地登記簿之附件之認證謄本交付法院，載明在其機關所選任之送達代收人，以及就其所知之經登記之參加人及其代理人之住所及房屋之資訊提供法院。文件之認證謄本得以土地卷宗或文件代替之。

土地登記機關在為強制拍賣命令之註記登記後，應將登簿事項通知法院。

第二十條

命為強制拍賣之裁定，視為為債權人之利益所為土地之查封。

查封包含在土地上抵押權效力所及之標的物。

第二十一條

查封及於土地之農業及林業孳息，以及此些孳息因保險所生之債權，但以此孳息尚與土地相結合，或其尚屬土地之從物者為限。

查封不及於租金債權或用益物權之租金債權，以及與土地所有權相結合之權利所生之請求重複給付之債權。

用益物權人對果實之收取權，不受查封之效力影響。

第二十二條

土地之查封，於命為強制拍賣之裁定送達於債務人時，發生效力。經囑託為拍賣註記登記，而本於囑託立即為登記者，於該囑託送達登記機關時發生查封效力。

查封及於債權者，法院應本於債權人之聲請，對於第三債務人發禁止向債務人清償之命令。查封僅在為第三債務人所明知，或禁止清償命令對其為送達時，始對第三債務人發生效力。民事訴訟法第八百四十五條之規定準用之。

第二十三條

查封有禁止讓與之效力。查封及於動產者，債務人得就個別之動產在合理經濟限度內為對債權人有效之處分。

依民法第一百三十五條第二項所為違反查封之處分，繫於為其利益所為之處分之人是否知悉該查封者，就拍賣聲請之知悉視為查封之知悉。查封註記經登記者，就併同負責之動產，亦視為知悉查封。

第二十四條

債務人僅得於合理經濟之限度內，就土地為管理及利用。

第二十五條

債務人之行為對合理經濟有危險之虞者，執行法院應本於債權人之聲請，命為排除危險必要之措施。執行法院得於實施該措施必要之金額未預付前，停止該措施。

第二十六條

本於已登記之請求權而命為強制拍賣者，於查封後所為之土地讓與，不影響對債務人執行程序之進行。

第二十七條

命為強制拍賣後，他債權人再聲請對該土地為強制拍賣者，應以許可聲請人參加程序之命令以代拍賣裁定。就此命令不須登記於土地登記簿。

經許可參加之債權人，享有如同本於其聲請而命為拍賣之權利。

第二節 程序之廢止及暫時停止

第二十八條

土地登記簿上所記載得阻止強制拍賣或程序之進行之權利，為執行法院所知悉者，法院應立即停止程序，或定債權人應證明除去該障礙之期限，暫時停止程序。未於其期限內提出證明者，應於期限屆滿後廢止執行程序。

處分限制或執行瑕疵為執行法院所知悉者，第一項準用之。

第二十九條

拍賣之聲請經由債權人撤回者，應廢止執行程序。

第三十條

經債權人同意停止者，執行程序應暫時停止。同意停止得重複為之。執行程序本於債權人之同意已停止二次者，再為之停止同意，視為撤回拍賣之聲請。

債權人同意廢止拍賣期日者，視為停止之同意。

第三十 a 條

預期經由停止而得避免拍賣，且其停止依據債務人個人及經濟情況及債務之種類符合公平者，執行程序得本於債務人聲請最長至六個月內暫時停止。

暫時停止在斟酌執行債權人經濟情況而無可期待時，特別係其對債權人有極不利益，或在斟酌土地之特性及其他情況而得認為，將來之拍賣僅有極微小之所得時，應駁回其聲請。

法院命暫時停止之同時，亦得規定，債務人於停止期間屆期之重複給付，於期滿後二星期內不為清償者，暫時停止失其效力。強制拍賣係由其抵押權或土地債務在土地價值之前十分之七之債權人聲請者，法院得不為該項命令，但以在依據特別之情況不為該命令得以重建債務人之正常經濟地位，且在斟酌債權人全部經濟情況，特別是其本身之利息義務而可預期者為限。

法院得命債務人對於未清償之重複給付之債務，應於一定之期限內給付。

法院得就暫時停止繫於其他之負擔，並規定執行程序之暫時停止在不履行該負擔時，失其效力。

第三十 b 條

暫時停止應於二星期之不變期間提出聲請。此一期間，於向債務人指示提出停止聲

請之權利、期間之開始及逾期之法律效果之處分，送達於債務人時起算。指示應儘可能與命強制拍賣之裁定同時送達。

就聲請執行程序暫時停止之裁判，應以裁定為之。在裁定前應詢問債務人及執行債權人；於適當之情形，法院得指定言詞辯論。債務人及執行債權人應就其陳述依法院之要求而為證明。

對法院之裁定得為立即之抗告；在裁判前應詢問相對人。

拍賣期日應在駁回暫時停止抗告之裁定確定後公告之。

第三十 c 條

程序依第三十 a 條暫時停止者，得依第三十 a 條再停止一次，但停止於斟酌債權人整體經濟情況而無可期待者，不在此限。第三十 b 條準用之。

再為停止者，民事訴訟法第七百六十五 a 條亦不再適用。

第三十 d 條

就債務人之財產開始破產程序者，於下列情形得本於破產管理人之聲請，暫時停止強制拍賣：

1. 於破產程序依破產法第二十九條第一項第一款之報告期間未屆至者，
2. 依破產法第二十九條第一項第一款之報告期間之結果，土地係在破產程序中為企業之繼續，或為營業讓與之準備或其他標之物之全體所需者，
3. 經由拍賣而有礙於已提出之破產計畫之實行，
4. 其他情形，經由拍賣有增加破產財團合理變價之困難者。

暫時停止於斟酌債權人之經濟情況為不可預期者，應駁回其聲請，債務人已提出破產計畫，且其未依破產法第二百三十一條被駁回者，強制拍賣應依債務人之聲請，於具備第一項第一句第三款、第二句之要件時，暫時停止。

破產管理人提出聲請，且停止強制拍賣，而停止之要件經證明者，第三十 b 條第二項至第四項，於破產管理人代替債務人之地位，準用之。

暫時管理人於破產程序開始前經選任者，於經證明暫時停止係為保護債務人財產狀況之不利益變動所必須者，強制拍賣得依暫時管理人之聲請而暫時停止。

第三十 e 條

暫時停止得附負擔，命對於依破產法第二十九條第一項第一款之報告期間後之時間，持續就所負之利息債務，於其到期後二星期內，由破產財團對債權人為給付。拍賣程序於破產程序開始前已依第三十 d 條第四項暫時停止者，應命利息至遲應於第一次暫時停止過後三個月開始為給付。

土地係供破產財團所使用者，法院應依執行債權人之聲請再附負擔，命就所產生之價值損失，於拍賣程序停止開始，由破產財團向債權人為持續給付，以為補償。

依債權之額度，及土地之價值與其他負擔，無法由拍賣所得價金清償債權人者，第一項及第二項之規定，不適用之。

第三十 f 條

第三十 d 條第一項至第三項之情形，於停止之要件持續不存在者，或依第三十 e 條之附負擔未被遵守者，或破產管理人或第三十 d 條第二項債務人同意廢止者，應依

債權人之聲請廢止暫時停止。破產程序終結時，應依債權人之聲請廢止暫時停止。依第三十 d 條第四項之暫時停止，於破產程序開始之聲請經撤回者，或被駁回者，應依債權人之聲請廢止之。其他之情形，準用第一項第一句。

法院為裁判前，應詢問破產管理人，於第三十 d 條第二項之情形，詢問債務人。第三十 b 條第三項，準用之。

第三十一條

除法律另有規定外，執行程序在暫時停止中，僅得本於債權人之聲請而續行。聲請不在六個月內提出者，應廢止執行程序。

第一項第二句之期間始於

- a) 在第三十條之情形，執行程序停止時。
- b) 在第三十 a 條之情形，命為停止之時點。
- c) 在第三十 f 條第一項之情形，破產程序終止時，於第三十 f 條第二項之情形，撤回或駁回開始破產程序之聲請。
- d) 由訴訟法院命令停止者，再廢止命令或其他終結停止時。

執行法院應就期間開始及期間經過後之法律效果告知債權人；期間之計算，在告知期間經過後之法律效果送達於債權人後，始為開始。

第三十二條

執行程序廢止或停止之裁定，應對債務人、債權人以及聲請裁定之第三人為送達。

第三十三條

拍賣結束後有廢止或暫時停止執行程序或廢止期日之事由者，應為不為拍定之裁定。

第三十四條

執行程序經廢止者，應囑託土地登記機關為拍賣註記之塗銷。

第三節 拍賣期日之指定

第三十五條

拍賣應由執行法院為之。

第三十六條

拍賣期日，應在土地查封及通知土地登記機關後，指定之。

介於拍賣期日之指定及拍賣期日之期間，除另有其他原因外，應不得超過六個月。

程序經暫時停止者，期間不得超過二個月，但必須至少一個月。

期日得經由法院之裁量在法院地或在法院區域之其他地進行。

第三十七條

期日指定內容須包含：

1. 土地之標示；
2. 拍賣期日之時間及地點；
3. 拍賣以強制執行之方式為之；
4. 要求對拍賣註記登記時無法由土地登記簿得知之權利，至遲在拍賣期日要求出價前為登記，並於債權人為反對之表示時，應證明之，否則該權利在確定最低之出

價時不予考慮，在分配賣得價金時，應後於債權人之請求權及其他權利而受分配。

5. 要求對拍賣有反對之權利者，在為拍定前提起廢止或暫時停止程序，否則對該權利由賣得價金代替被拍賣之物。

第三十八條

期日指定，應包含拍賣註記登記時登記為所有權人的標示，及土地登記簿冊、土地之面積與交易價格之記載。在較早之拍賣期日，拍定因第七十四 a 條第一項，或第八十五 a 條第一項而經拒絕者，在期日指定亦須提供該事實。

第三十九條

期日指定，須於法院為公告事項所指定之公報，刊登一次而公告之。

土地僅具有低微之價格者，執行法院得命無須刊登；但須在該土地所在地之鄉鎮為公務公告之處所，經由揭示該期日指定而公告之。

第四十條

期日指定應揭示於法院公告欄。法院依據第二條第二項之規定被指定為執行法院者，亦應於其他法院為該揭示。

法院有權再為其他及重複之公告；法院行使其權利時，應特別注意當地之習慣。

第四十一條

期日指定應送達於參與人。

期日前第四星期內，應就提出聲請拍賣之人及其請求權，通知參與人。

就已登記之權利尚須證明之人，亦為參與人。

第四十二條

土地登記機關之通知及其登記，應許任何人閱讀。

其他由參與人提出與土地相關之證明，特別如估價，亦同。

第四十三條

期日指定未於該期日前六星期公告者，應廢止拍賣期日並重新指定。執行程序暫時停止者，期日指定公告得在期日前二星期為之。

未在期日前四星期，對債務人就拍賣之裁定，及對所有在期日確定時為法院所知悉之參與人，就期日指定為送達者，亦同，但該未被遵守期日之人承認該程序者，不在此限。

第四節 底價、拍賣條件

第四十四條

拍賣時，出價僅在足以清償優先於債權人請求權之權利，以及由拍賣價額所扣除之執行費用後，始被許可（底價）。

因數不同順序之請求權而進行之程序，就先順位請求權所為之裁定於拍定前四星期前送達於債務人者，先順位之請求權始得為訂定底價之基礎。

第四十五條

訂定底價時，就拍賣註記登記時在土地登記簿上得查閱之權利，應依據土地登記簿之內容為之，其他之權利僅於及時經登記者，始被考慮，其經債權人異議者，應證

明之。

依據土地登記簿之內容應為清償之重複給付，不須對於未到期之金額為登記，未經給付之金額不須為證明。

第四十六條

非金錢之重複給付，縱未經登記，法院亦應為金額之確定。

第四十七條

規則性重複給付尚未支付之金額，應計至拍賣期日後二星期；非規則性重複給付，應在期間屆滿前就應為給付之金額為考慮。

第四十八條

附條件之權利如同未附條件，經由異議登記或預告登記確保之權利如同已登記之權利般對待。

第四十九條

作為滿足費用及依第十條第一款至第三款與第十二條第一、二款所定之請求權之底價部分，與最高出價超過底價之金額，應由拍定人在分配期日以現金給付（現金出價）。

現金出價，於拍定時開始計算利息。

現金出價得經由向法院出納處之帳戶匯款或支付，但須於分配期日前，該款項記入法院出納處，且於期日提出其證明者，或經由現金給付為之。

於分配期日對其提存及返還之排除為證明者，拍定人之債務經由提存而消滅。

第五十條

就訂定底價所考慮之抵押權、土地債務、定期土地債務不存在者，拍定人除現金出價外，亦須就該被考慮之原本金額為給付。關於利息、利率、清償時間、終止及清償地，以該被考慮之權利所涉及之規定為標準。

上述之規定亦適用於：

1. 權利附條件且停止條件確定不成就，或解除條件成就者；
2. 權利仍存在於另一土地上，且在被拍賣之土地上經由關於共同抵押之特別規定而消滅者。

拍定人個人在第二項第二款之情形亦須負責者，於拍定人未獲得利益時，不得提高應給付之金額。

第五十一條

被考慮之權利非屬抵押權、土地債務或定期土地債務者，準用第五十條之規定。拍定人應不就原本而就土地價值所提高之金額，在為終止三個月後給付，並應自拍定時起加計利息。

前項金額應由法院在訂定底價時確定。

第五十二條

在訂定底價時所考慮且非經由給付而受償之權利，應繼續存在。其他之權利均應消滅。

對民法第九百十二條至第九百十七條所規定之定期金之權利，在訂定底價時雖未經

考慮，亦應繼續存在。依地上權規則第九條第三項，而就地上權租金之繼續存在約定作為物上負擔內容者，第一句應準用於地上權租金。

第五十三條

債務人在抵押權繼續存在時個人仍須負責者，拍定人在抵押權之額度內承擔債務；民法第四一六條之規定準用之，但以債務人於此規定中被視為讓與人者為限。

在土地債務及定期土地債務繼續存在，而債務人個人仍須負責者，亦同，但債務人至遲應在拍賣期日要求出價前，就對其之債權，為價額及原因之登記，且本於法院或參加人之要求而為證明。

第五十四條

由債權人對所有權人或所有權人對債權人所為之終止抵押權、土地債務或定期土地債務之表示，至遲應在拍賣期日要求出價前為之且在法院已登記者，始對拍定人發生效力。

由土地登記簿上不可得知之事實，而得就請求權先為主張者，亦同。

第五十五條

土地之拍賣，及於所有被有效查封之標的物。

拍賣亦及於債務人或新取得所有權之人所占有屬於第三人之從物，但第三人依據第三十七條第五款主張其權利者，不在此限。

第五十六條

意外滅失之危險，在不動產於拍定時，在其他標的物於拍賣程序終結後，移轉於拍定人。拍定時起，拍定人享有使用利益並承擔負擔。瑕疵擔保請求權不存在。

第五十七條

土地交付於承租人或收益承租人者，民法第五百六十六條、第五百六十六 a 條、第五百六十六 b 條第一項、第五百六十六 c 條、第五百六十六 d 條依第五十七 a 條及第五十七 b 條之規定，準用之。

第五十七 a 條

拍定人有權在法定期限內終止租賃或收益租賃關係。但終止非為其所允許之第一次期日為之者，不得為終止。

第五十七 b 條

依據民法第五百六十六 b 條第一項及第五百六十六 c 條、第五百六十六 d 條之規定，關於租賃及收益租賃租金之處分行為及法律行為之效力，而涉及所有權之移轉者，應以土地之查封為準。命為強制拍賣之裁定送達於承租人或收益租賃承租人者，於其送達時視為承租人或收益租賃承租人知悉查封；送達依債權人之聲請對其所指定之人為之。關於查封對於承租人或收益租賃承租人之意義的告知，應附加於該裁定。法院應本於債權人之聲請，就確定土地之承租人或收益租賃承租人而為調查；法院得委託法院執達員或其他公務員，及囑託地方主管機關通知其所認識之承租人或收益租賃承租人。

為強制管理所為之查封，於拍定時仍存在者，與為強制拍賣所為之查封相同。對承租人或收益租賃承租人所為禁止對債務人清償之裁定之送達，於送達時視為承租人

或收益租賃承租人知悉查封。

本條之規定不適用於強制管理人所為之處分行為及法律行為。

第五十七 c 條

土地拍定人在下述之情形不得行使第五十七 a 條之終止權，

1. 為取得或修繕租賃空間已就租金全部或部分為預先給付，或與取得或修繕租賃空間以外之其他給付之金額抵銷者，無論該處分對拍定人是否有效；
2. 承租人或其他人，為承租人之利益，為取得或修繕租賃空間，已給付或償還超過年度租金金額之附加費，且並未就預先給付租金或抵銷租金合意者（喪失的建築補助費），且補助費並未被視為經由契約之持續而受清償。

第一項第二款之情形，每次年度租金額度之補助費金額，應被視為經由四年之租期而清償；租金在斟酌其附加費而經評定較無附加費時顯著為低者，關於第一項第二款所規定之期間計算，以不斟酌附加費所可約定之年度租金取代約定之年度租金。但自租賃物交付後，或所約定之租期較短者，自期滿後，補助費在十二年期滿後，均視為清償。

為取得或修繕租賃物，第一項第一款及第一項第二款之附加費已給付者，應合併計算第一項第一款及第二款所定之期間。

第一項至第三項之規定準用於收益租賃關係。

第五項（廢止）。

第五十七 d 條

依情況得認為，涉及第五十七 c 條所規定之拍定人終止權之限制者，執行法院應立即依據強制拍賣之命令，要求土地承租人及收益租賃承租人在拍賣期日前應說明，是否及何種屬於第五十七 c 條第一項之附加費由其所給付，以及就何種條件而為約定。

執行法院應在拍賣期日公告，是否及何種說明已依據第一項為之。

承租人及收益租賃承租人不為或為不完全或不正確之說明，且已依據第二項之規定而為公告者，第五十七 c 條之規定不得對其適用。拍定人知悉附加費之額度，或於知悉時為相同之出價者，亦同。

第一項之要求應為送達。送達之內容應包含對第三項所定之法律效果的指示。

第五十八條

為拍定之裁定費用，由拍定人負擔。

第五十九條

至遲在拍賣期日要求出價前，任一參加人得要求訂定與法律規定不同之底價及拍賣條件。聲請之撤回，應至遲於第一句所定之時點為之。經由不同之訂定致其他參加人之權利受影響者，應得該參加人之同意。

無法確定權利是否會受不同之訂定影響者，土地應以該被請求之不同之訂定以上之條件為出售。

依第五十二條可能消滅之權利之存續確定者，無須得後順序參加人之同意。

第六十條、第六十一條（廢止）

第六十二條

法院得在拍賣期日前安排參加人關於底價以及拍賣條件之討論，並為此得指定特定之期日。

第六十三條

在同一程序中待拍賣之數土地，應為個別之出售。土地上建造之整體建築物，得併同出售。

任一參加人至遲在拍賣期日要求出價前得請求，在個別出售外，所有土地共同出售（共同出售）。部份土地上存在同一之負擔，任一參加人得請求就這些土地合併出售（合併出售）。在其他之情形，法院亦得依聲請命就部分之土地共同出售（合併出售）。在土地之個別出售，就該土地出價最高者高於底價，在共同出售時其底價應就該增加價額調高。於最高出價高於個別出售之總價額時，始得就共同出售為拍定。其權利在訂定底價時不予考慮之到場參加人對此為放棄者，應不為個別出售。該放棄至遲應在要求出價前為表示。

第六十四條

其上存有優先於債權人請求權之共同抵押權之數土地，在同一程序被拍賣者，於依聲請對於個別之土地訂定底價時，該共同抵押權僅就符合該土地價值與所有土地價值比例之部分價額，始被斟酌；該價值之計算，應扣除優先於共同抵押權而繼續存在之負擔。聲請權人為債權人、所有權人及所有與抵押權人同順序或後順序之參加人。

第一項所規定之聲請經提出者，抵押權人得至拍賣期日之審理終止時請求，在對於土地訂定底價時，僅就優先於其請求權之權利為斟酌；在此一情形，土地亦得以被請求之不同訂定為出售。抵押權人無視法院之要求，就何種出售應為拍定之裁定的標準，在出售後不為表示者，應以依第一項所成立之底價為準。

土地係以同一之土地債務或土地期債務設定負擔者，本條規定準用之。

第六十五條

法院得依聲請而命令，債權或動產與土地之拍賣分開，而為特別之拍賣。本於聲請亦得命為其他方式之變價，特別為債權收取選任代理人，或債權經由參加人之同意以代物清償之方式移轉於該參加人。民事訴訟法第八百十七條、第八百二十條、第八百三十五條之規定準用之。賣得價金應予提存。

特別拍賣或其他之變價僅在達到底價時，始得允許。

第五節 拍賣

第六十六條

拍賣期日應在宣讀案件後，就涉及土地之證據、聲請執行之債權人及其請求權、查封之時間、由法院訂定之土地價格及已為之登記為公告，並在詢問到場之參加人意見後，必要時在會計鑑定人之協助下，載明個別之權利後，訂定底價及拍賣條件，並就確定之事項為宣讀。

前述程序進行後，法院應指示遲延登記之排除，並為出價之命令。

第六十七條

參加人權利有受出價不履行之影響者，得請求提供擔保，但須在出價後立即為之。其請求亦適用於同一出價人之再出價。

出價人享有經由出價而完全或部分受清償之抵押權、土地債務或定其土地債務者，僅在債權人為請求時，始須提供擔保。依債務人或新取得所有權之人之出價，本條規定不適用之。

對聯邦之出價、德國聯邦銀行、德國合作銀行、德國金融中心（德國商業銀行）或各邦之出價，不得請求提供擔保。

第六十八條

擔保應就在期日指定所稱之交易價格十分之一，在其他情形以確定之交易價格十分之一為提出。但由拍賣價金所應扣除之費用額度較高者，就該額度提供擔保。擔保依第一句超過現金出價者，應返還超出之金額。

參加人之權利依第五十二條繼續存在者，得就超過部分之擔保，請求提供至足以清償經由給付而償還優先於其權利之請求權之額度。

債務人或新取得土地所有權之人出價者，債權人得就超過部分之擔保，請求提供至足以經由給付而償還其債權之額度。

第六十九條

經承兌之聯邦銀行支票或結算支票，於其提示期限未在拍賣期日後第四日之前到期者，得就其票面金額之額度提供擔保。但對於結算支票之適用，僅於其由在本法適用範圍而就銀行業務有權之金融機構所開立者，且於本國得為支付者為限。本條所謂有權，係指依一九七七年十二月十二日為配合關於建立及實行金融機構行為之法律及行政規定（ABL. EG Nr.L 322 S.30）之委員會之 77/78/EWG 方針第三條第七項及第十條第二項所許可之金融機構名單所列之金融機構。

保證之義務得於本國履行者，得許可金融機構依第一項之無定期限、無附條件及自居債務人之保證，作為擔保之提供。對於債務人及新取得所有權之人之出價，不適用之。

擔保提供亦得以現金之提存為之。交付法院有提存之效力。

第七十條

法院應就擔保之提供立即為裁判。

法院宣示擔保提供為必要者，應立即為提出。經由提存之擔保提供，得在拍賣期日前為之。不為提出者，應駁回其出價。

出價無須提供擔保者，且未經由要求提供擔保之債權人立即提起異議者，視為撤回其要求。

第七十一條

無效之出價應為駁回。

出價之有效性繫於為應買人出價者之代理權，或其他人或機關之同意者，除其代理權或同意權為法院所知悉或經由公證之公文書立即被證明者外，應為駁回。

第七十二條

出價，於較高之出價被許可，且參與人未對該許可立即為異議時消滅。較高之出價未經立即駁回者，視為被許可。

出價經被駁回且應買人或參加人對該駁回未立即為異議時亦消滅之。

程序經暫時停止或期日經廢止者，亦同。

第七十三條

在要求出價及涉及所有須拍賣之土地之拍賣結束時間之間，至少應有三十分鐘。拍賣應繼續進行直至無視法院之要求而不再為出價為止。

法院應就最後之出價及拍賣終結為宣示。就最後出價之宣示應高呼三次為之。

第七十四條

在拍賣終結後應詢問在場之參加人關於拍定之意見。

第七十四 a 條

最高之出價及依照拍賣條件而繼續存在的權利之原本價額低於土地價額之十分之七者，請求權全部或部分無法由最高之出價而獲償之權利人，但原本可就其所指定之價額為出價而受償者，得聲請駁回拍定。但聲請執行之債權人異議，且證明其經由拍定之駁回有極大不利益產生者，應駁回其聲請。

駁回拍定之聲請，至遲應於拍定之審理結束前提出；異議之表示準用之。

拍定依第一項之規定經駁回者，應依職權指定新拍賣期日。介於此二期日之期間，除依個案之特殊情況許可為其他之情形外，應至少為三個月，但不得超過六個月。

在新拍賣期日，不得依第一項之理由或第八十五 a 條第一項之理由駁回拍定。

土地價值（交易價值）應由執行法院，必要時得詢問鑑定人而為指定。拍賣效力所及之動產價值，應在斟酌所有關係後自由為評定。關於土地價值指定之裁定，得經由立即異議而撤銷。拍定或拍定之駁回，不得以土地價值不正確指定為由而為撤銷。

第七十四 b 條

最高出價由就土地受償之有權利人所為者，其出價及依據拍賣條件繼續存在之權利的原本價值，與出價最高者就賣得價金之分配未受償之金額，達土地價值十分之七，且此金額在順序上直接位於出價最高者經由出價未能受償之金額之後者，不適用第七十四 a 條之規定。

第七十五條

債務人或有權利對債權人為給付之第三人，在拍賣開始向法院就清償及償還費用必要之金額為給付者，程序應暫時停止。

第七十六條

數土地之拍賣，而就其中一土地或數土地所為之出價，足以清償債權人之債權者，執程序應考慮其它之土地而暫時停止；但其違反債權人之正當利益者，不在此限。程序暫時停止者，債權人於續行執行有正當利益，特別是其分配期日不能受償者，得聲請續行執行。債權人未在分配期日後三個月內聲請續行執行，拍賣之聲請視為撤回。

第七十七條

未經出價或全部出價均消滅者，程序應暫時停止。

拍賣在第二次期日亦未拍定者，應廢止執程序。命強制管理之要件存在者，法院得依債權人之聲請，命程序以強制管理繼續進行。在此情形關於強制拍賣所為之查封之效力依然存在；但第一百五十五條第一項之規定，對於強制拍賣之費用不適用之。

第七十八條

在就拍定之裁判或對於參與人之權利所考慮之期日中之程序，應經由筆錄確定；就是否或對於何種出價應為拍定而不確定者，應就事實情況及所提出之聲請記載於筆錄。

第六節 拍定之裁定

第七十九條

關於拍定之決議，法院不受其前所為之裁判之拘束。

第八十條

在筆錄上未記載之拍賣期日之程序，在為拍定之裁判時，應不予考慮。

第八十一條

拍定應向出價最高者為之。

出價最高者將最高出價所生之權利讓與他人，且該他人並承擔最高出價所生之義務，於該表示在拍賣期日為之或事後經由公證書證明者，拍定不應向出價最高者，而應向該他人為之。

出價最高者在期日或事後在公證書上表示，係為他人為出價者，於出價最高者之代理權限或他人之同意為法院所知悉或經由公證書為證明者，拍定應向該他人為之。為拍定者，出價最高者及拍定人應負連帶債務人責任。

第八十二條

就拍定所為之裁定，應就土地、拍定人、出價及拍賣條件為記載；在第六十九條第二項之情形，應就保證人及其債務之額度，在第八十一條第四項應就出價最高者應為連帶負責表明。

第八十三條

拍定於下列情形應為駁回：

1. 違反第四十三條第二項，或關於訂定底價或拍賣條件之規定者；
2. 數土地之拍賣，違反第六十三條第一項、第二項第一句、第五項之規定不為個別出售或共同出售者；
3. 第六十四條第二項第一句、第三項之情形，抵押權、土地債務或定期土地債務或優先於債權人之同順序或後順序之參與人之權利，無法經由個別出售之全部所得受償者；
4. 經由要求出價後所為之權利登記或證明，未遵守第六十六條第二項之規定而經駁回者；
5. 參與人之權利阻礙強制拍賣或程序續行者；
6. 出於其他之理由不許為強制拍賣或程序續行者；

7. 違反第四十三條第一項或第七十三條第一項之規定者。

第八十四條

第八十三條第一款至第五款所定之駁回事由，於參與人之權利不受拍定之影響或參與人同意該程序者，不妨礙拍定之裁定。

同意應經由公證書為證明。

第八十五條

在審理結束前，其權利經由拍定而受影響且不屬第七十四 a 條第一項之參與人，聲請確定新拍賣期日，且同時負擔賠償因不為拍定所產生之損害，並依其他參與人之請求而提供擔保者，應不為拍定。第六十七條第三項及第六十九條之規定，準用之。擔保應依目前最高出價在分配期日經由給付清償之部分之額度定之。

新期日之指定應送達於出價最高者。

對於再拍賣，目前最高出價及最高出價經由給付清償部分之利息並計入經由拍賣所得所收取之額外費用，視為由參與人所為之出價。

於繼續進行之程序，不適用第一項之規定。

第八十五 a 條

於最高出價及依據拍賣條件繼續存在之權利的原本價值不足土地價額之一半者，應不為拍定。

第七十四 a 條第三項、第五項之規定，準用之。於新拍賣期日不應以第一項或第七十四 a 條第一項之理由，不為拍定。

最高出價係由就土地獲償之權利人所為者，於其出價及依據拍賣條件繼續存在之權利的原本價值，與最高出價者在賣得價金之分配所未受償之金額，達到土地價值之半者，第一項之規定不適用之。

第八十六條

不為拍定具確定力者，於許可繼續進程序時，與暫時停止有同一效力，其他情形則應視為程序之廢止。

第八十七條

就拍定與否所為之裁定，應在拍賣期日或在立即應指定之期日宣示。

宣示期日之指定不應超過一星期。期日之指定應為宣示，並應張貼於法院公告欄為公告。

就事後所生之事實或證據，應在宣示期日詢問在場之參與人之意見。

第八十八條

就拍定所為之裁定，應對未在拍賣期日及宣示期日出席之參與人、拍定人、在第六十九條第二項表示願共同負責之保證人及在第八十一條第四項出價最高者為送達。

對已登記之權利須為證明之人，視為參與人。

第八十九條

拍定於宣示時生效。

第九十條

拍定人經由拍定成為土地所有權人，但該裁定在抗告程序經廢止確定者，不在此限。

拍定人取得土地之同時，亦取得拍定效力所及之標的物。

第九十一條

依拍賣條件不繼續存在之權利，於第九十條第一項所規定之要件下，經由拍定而消滅。

土地上存在之權利不因此而受影響，須於權利人與拍定人就此情形而為約定，且其表示係在分配期日為之，或在土地登記機關被囑託更正土地登記簿前經由公證書而證明。

第二項之情形，最高出價經由給付而受清償之部分，應就屬於權利人之金額減少。其他之情形，約定之效力與權利人經由土地而受償之效力相同。

權利人在權利消滅時依據民法第一千一百七十九 a 條之規定得請求塗銷繼續存在之抵押權、土地債務或定期土地債務者，該權利之消滅，不生此請求權消滅之效力。權利人經由土地而受償者，該請求權消滅。

第九十二條

非就原本之給付之權利，經由拍定而消滅者，就賣得價金應由價值償還請求權代替該權利。

用益權、人役權以及對不特定期限之物上負擔之償還，應以權利之年價值為定期金之給付為之。金額應預先支付三個月。定期金之權利在三個月到期前消滅者，權利人對已到期之給付仍有請求權。

在得銷除之權利，償還給付之金額依據銷除之金額而確定。

第九十三條

經由拍定之裁定，得對土地或併付拍賣之物之占有人為遷讓及物之返還之強制執行。但占有人本於經由拍定而未被除去之權利為占有者，不得對之為強制執行。其仍對占有人為強制執行者，占有人得依據民事訴訟法第七百七十一條之規定，提起異議之訴。

就拍定前所支出之費用的償還，拍定人不負義務。

第九十四條

依得就現金出價受償之參與人之聲請，土地得為拍定人之計算而由法院為管理，但已為給付或提存者，不在此限。該聲請得於拍賣期日提出。

就管理人之選任及其權利與義務，準用強制管理之規定。

第七節 抗告

第九十五條

對在拍定決議前所為之裁判之立即抗告，其提起應在該裁判係針對程序之命令、廢止、暫時停止或續行執行者，始得為之。

第九十六條

對拍定之裁判所為之抗告，民事訴訟法關於抗告之規定，除第九十七條至第一百零四條另有其他規定外，準用之。

第九十七條

得為抗告之人，在為拍定之情形，為任何參與人、拍定人及表示負支付義務之第三人；在不為拍定之情形，為債權人；在前述之情形，出價未失其效力之應買人及依據第八十一條得代應買人為行為之人亦屬之。

第九條第二款之情形，於權利之登記及證明於抗告法院為之為已足。

第九十八條

就執行法院所為不為拍定之裁定之抗告期間，於裁定宣示時起算。對在拍定期日或宣示期日到場之參與人為拍定之情形，亦同。

第九十九條

抗告法院認為反對之表示有必要者，應就應為傳喚之抗告人之對造為指定。

有數抗告者，應一併為之。

第一百條

抗告所持之理由，應以違反第八十一條、第八十三條及第八十五 a 條規定之一，或非以拍定所應具備之條件為拍定。

就僅涉及他人權利之事由，不得為抗告或聲請駁回。

第八十三條第六款、第七款所定之不為拍定之理由，抗告法院應依職權審查。

第一百零一條

抗告為有理由者，抗告法院就廢棄被撤銷之裁定之事由應自為裁判。

拍定之裁定經廢棄，但於再抗告為有理由者，於廢棄抗告法院之裁定時，應駁回對拍定裁定之抗告。

第一百零二條

抗告法院就拍定之裁定於分配賣得價金後為廢棄者，就抗告法院所許可之再抗告，受賣得價金分配之人亦有權為之。

第一百零三條

抗告法院之裁定，於被撤銷之裁定被廢棄或變更者，應送達於所有參與人、拍定人或未拍定之應買人、在第六十九條第二項之情形表示負共同責任之保證人，以及在第八十一條第二項、第三項出價最高之人。抗告經駁回者，該裁定僅須對抗告人及被傳喚之對造為送達。

第一百零四條

抗告法院所為拍定之裁定，僅在送達於拍定人時，始生效力。

第八節 賣得價金之分配

第一百零五條

法院為拍定之裁定後，應就賣得價金分配之期日為指定。

期日之指定應送達於參加人、拍定人、在第六十九條第二項之情形表示負共同責任之保證人，以及在第八十一條第二項、第三項之情形出價最高之人。應就已登記之權利為證明之人，亦視為參與人。

期日之指定應張貼於法院公告欄。

期日之指定未於期日前二星期對拍定人、在第六十九條第二項之情形表示負共同責

任之保證人，以及在第八十一條第二項、第三項之情形出價最高之人為送達者，應廢止該期日並重新指定，但程序經承認者，不在此限。

第一百零六條

法院為準備分配程序，得於期日之指定，命參與人在二星期內提出其請求權計算表。法院在期間經過後應作成分配計畫，並至遲應在期日三日前置於法院書記處供參與人閱覽。

第一百零七條

分配期日應確定，應為分配之財產之金額。依第六十五條之情形就標的物為特別拍賣或以其他方式變價之賣得價金，亦屬於分配財產。

由拍定人在期日所需為之給付，應向法院支付。第四十九條第三項準用之。

為擔保拍定人出價所提存之金額，視為給付。

第一百零八條（廢止）

第一百零九條

由賣得價金應先扣除程序之費用，但經由程序之命令或債權人之參與分配、拍定或於事後之分配審理所生之費用不在此限。

剩餘額應分配與經由支付而得受償之權利。

第一百十條

未遵守第三十七條第四款所為之規定而未及時經登記或證明之權利，於分配時應位於其他權利之後。

第一百十一條

定履行日之請求權視為已到期。請求權未附利息者，權利人僅得享有之數額，係該數額加計從支付至到期之法定利息而與請求權金額相同者；到期日不確定者，請求權視為附停止條件。

第一百十二條

數土地之拍賣，經由共同出售而為拍定，且賣得價金分配於各個土地為必要者，應先由賣得價金扣除之金額，係足以清償費用及在訂定底價應為斟酌且經由給付而得受償之權利所必要，且土地係共同為該權利而負責者。

剩餘額應依據土地價值之比例，分配於各個之土地。依據第九十一條並未消滅之權利，其價額應計入剩餘額。算入分配於土地之賣得價金部分，包含在此土地上繼續存在之權利價額。此項權利存在於數供拍賣之土地者，在每一土地上，應僅就符合土地價額比例之部分價額算入。

依第二項分配於各個土地之賣得價金部分，不足以清償其依據底價之標準而得經由給付受償之請求權者，或經由就土地之個別出售所達到之最高出價而受償之請求權者，該部分應增加至不足額度。

第一百十三條

法院在分配期日詢問在場之參與人意見後，必要時得經由會計專家之輔助，提出分配計畫。

計畫中亦應載明依據第九十一條未消滅之權利。

第一百十四條

請求權之金額或最高限額在拍賣註記之登記時間得由土地登記簿知悉者，該請求權應依據土地登記簿之內容為記入分配計畫，其他之請求權至遲應在期日為登記，始為記入。請求權於分配聲請書載明者，該債權人之請求權視為已為登記。

應依土地登記簿之內容為清償之繼續性重複給付之金額，不須為登記。

第一百十四 a 條

由土地獲得清償之權利人，就包含依拍賣條件繼續存在之權利之原本價值低於土地價值十分之七之出價而拍定者，於其請求權雖未經由所出之最高價而受清償，但可在十分之七限度之價額之出價而受償者，亦被視為由土地獲得清償。優先於拍定人之請求權或與之相同順序之已消滅之權利，不予考慮。

第一百十五條

對分配計畫應立即為審理。對提起之異議之審理及終結及就計畫之實行，準用民事訴訟法第八百七十六條至第八百八十二條之規定。

在期日前所登記之請求權並未在聲請後載入計畫者，登記視為對計畫之異議。

債務人對有執行力之請求權為異議者，應依民事訴訟法第七百六十七條、第七百六十九條及第七百七十條終結。

債務人得經由擔保之提供或提存以避免對前項請求權為清償者，於擔保或提存生效時，應不為分配計畫之實行。

第一百十六條

拍定人或第六十九條第二項之情形表示共同負責之保證人，以及在第八十一條第二項、第三項之情形出價最高之人聲請停止者，分配計畫之實行應至拍定確定前停止。

第一百十七條

賣得價金係現金者，分配計畫應經由向權利人給付而實行。給付應以非以現金為之。對在期日未到場之權利人給付者，應依職權命令之。給付之種類依邦法律定之。不能為給付者，應就該金額為權利人為提存。

就賣得價金提存之情形，得以提存金額之指示證券以代給付為之。

第一百十八條

於現金出價未繳足價金者，分配計畫之實行，應以對拍定人之債權移轉於權利人，於第六十九條第二項之情形，以對表示共同負責之保證人之債權共同移轉於權利人；移轉或共同移轉以法院之命令為之。

移轉發生與由土地而受償同一效力。但於三個月屆滿前，權利人向法院表示放棄由移轉所生之權利，或聲請強制執行者，在第一項第一句之情形不發生此移轉效力。強制執行之聲請經撤回者，或程序依第三十一條第二項被廢止者，視為未提出聲請。於放棄之情形，法院應將該表示通知拍定人或由於放棄而受讓債權之人。

第一百十九條

金額分配於附條件之請求權者，經由分配計畫應確定，請求權不存在時，金額應如何另為分配。

第一百二十條

請求權附停止條件者，應為權利人提存其金額。金額於未支付時，對拍定人之債權移轉於權利人。提存及移轉在符合之條件下對任何人均生效。

於不確定之期間就所提存之金錢之存取、移轉之債權之終止及收取，以及對於就所收取之金錢之存取，準用民法第一千零七十七條至第一千零七十九條之規定；存取之方式，於條件消滅者，由應享有該金額之人指定之。

第一百二十一條

於第九十二條第二項之情形，分配計畫中就該償還請求權，應包含與所有未來應給付之數額相當之金額，但不得超過年給付額二十五倍之金額；同時應確定，由利息及金額本身所應扣除到期時之個別給付。

第一百十九條、第一百二十條之規定，準用之；存取金錢之方式由最先之權利人確定之。

第一百二十二條

為一參與人之請求權負責之數土地，在同一程序被拍賣者，於每一個別之土地，僅依賣得價金之比例所確定之金額載入分配計畫，但民法第一千一百三十二條第一項第二句之規定不受影響。賣得價金之計算，應就優先於參與人請求權之請求權金額為扣除。

對分配於參與人之請求權之金額之未為給付者，應就此金額之額度在每一土地將該請求權載入計畫。

第一百二十三條

對有其他土地負責之請求權，其受分配之金額未為給付者，於就受分配之金額受償之權利依關於共同抵押之特別規定之標準而消滅時，應經由分配計畫確定，該金額應如何另受分配。

分配應以對拍定人之債權在符合之條件下移轉而實行。

第一百二十四條

對分配計畫異議有理由者，應經由分配計畫確定爭議之金額之分配。

第一百二十條之規定準用之；主張請求權之人得確定提存之方式。

依第一百十五條第四項不為計畫之實行者，亦同。

第一百二十五條

拍定人除就最高出價之經由給付清償之部分外，尚應依第五十條、第五十一條就其他金額為清償者，應經由分配計畫確定何人就該金額受分配。分配之實行經由將對拍定人之債權為移轉。

就其他之金額是否給付不確定或有爭議者，在相符合之條件下均生分配及移轉之效力。民事訴訟法第八百七十八條至第八百八十二條不適用之。

移轉不生由土地受清償之效力。

第一百二十六條

對於應分配之金額不知其權利人者，尤其在抵押權、土地債務或定期土地債務其權狀未提出者，應經由分配計畫確定，於無法得知權利人時，金額應如何分配。

金額應為不知之權利人提存。金額未經給付者，對拍定人之債權應移轉於權利人。

第一百二十七條

就本於拍賣而消滅之抵押權、土地債務或定期土地債務之權狀為提出者，法院應將之註銷。權利僅部分消滅者，則僅就此於權狀上註記。權狀未經提出者，法院應命權利人交出權狀。

提出關於應受分配金額之請求權之執行名義者，法院應在執行名義上註記，其金額經由給付、提存或移轉而受償之範圍。

註記之文義應經由筆錄確定。

第一百二十八條

為請求權而就對於拍定人之債權為移轉者，為該債權應在土地上依請求權之順序而登記保全抵押權。請求權所源之權利，依據土地登記簿之內容，存有第三人權利之負擔者，此權利應以債權上之權利共同登記。

對拍定人之債權未受分配者，應為在拍定時之土地所有權人為保全抵押權之登記。抵押權經登記而存在。抵押權與土地所有權同屬一人者，於有損於繼續存在之權利，或依第一項、第二項所登記之保全抵押權時，不得就抵押權為主張。

土地再拍賣者，為清償抵押權所必要之金額應以現金給付。

第一百二十九條

為在第十條第一款至第三款所規定之請求權、為在第十條第四款所規定之對於重複給付之請求權，及為在第十條第二款所規定之費用所擔保之保全抵押權，於有損於繼續存在之權利及其他依據第一百二十八條第一項、第二項登記之保全抵押權時，不得為主張，但抵押權人在登記六個月屆滿前聲請就土地為強制拍賣者，不在此限。強制拍賣之聲請經撤回或其程序依據第三十一條第二項被廢止者，視為未提出聲請。

第一百三十條

分配計畫已實行且拍定具確定力者，應囑託土地登記機關登記拍定人為所有權人，塗銷拍賣註記及經由拍定而消滅之權利，以及為對拍定人之債權為保全抵押權之登記。抵押權之登記應在土地登記簿載明，其登記原因係經由強制拍賣之程序。

在訂定底價所須考量之權利未產生或消滅者，囑託應就該權利之塗銷為之。

拍定人在登記為所有權人前，同意在被拍定之土地上登記一權利者，該登記不應在第一項所規定之囑託完結前為之。

第一百三十 a 條

為權利消滅之債權人，而對依民法第一千一百七十九 a 條繼續存在之抵押權、土地債務、定期土地債務，存在預告登記之效力者，其效力隨同依第一百三十條之囑託實行而消滅。

依民法第一千一百七十九 a 條對繼續存在之權利之塗銷請求權，未依第九十一條第四項第二句之規定而消滅者，本於最遲在分配期日由請求權人提出之聲請，依第一百三十條所為之囑託，亦得為請求權人就繼續存在之權利上，就擔保由已消滅之抵押權、土地債務、定期土地債務所產生之塗銷請求權之預告登記為登記。從民法第一千一百七十九 a 條第一項第三句之效力存在之同一時間開始，預告登記擔保該塗

銷請求權。經由預告登記而受影響之人，於權利人在其權利消滅時未存有請求塗銷已存在之權利，或其在此權利之實現並未獲得其他之滿足者，得請求權利人為預告登記塗銷之同意；塗銷預告登記及所需之必要表示之費用，應由預告登記之人負擔。

第一百三十一條

於第一百三十條第一項之情形，就抵押權、土地債務、定期土地債務之塗銷，於第一百二十八條之情形，就保全抵押權之優先順序之登記，提出該權利所發給之權狀並非必要。依第一百三十 a 條第二項第一句所為之預告登記，亦同。

第一百三十二條

對拍定人之債權、在第六十九條第二項之情形對表示同負責任之保證人，以及在第八十一條第四項之情形對表示同負責任之出價最高之人，在分配計畫實行後，乃由保全抵押權所生對拍定人及其後之所有權人之請求權，而得為執行。但拍定人依據第五十條、第五十一條之規定應支付其他之金額者，不適用本條之規定。

強制執行應本於宣告拍定之具執行力之裁定正本。執行文句上應記載權利人及債權金額；關於債權讓與之文書無須送達。

第一百三十三條

對土地之強制執行，未就執行名義或依據第一百三十二條所發給之執行文句為送達，亦得對拍定人為之；強制執行亦得於拍定人尚未登記成為所有權人前為之。土地登記機關尚未受囑託為登記者，無須提出第十七條第二項所規定之證據。

第一百三十四條（刪除）

第一百三十五條

對應分配之金額不知其權利人者，執行法院為調查其權利人應選任代理人。第七條第二項之規定準用之。代理人之支出及費用應預先由受分配之金額扣除。

第一百三十六條

權利人之證據繫於抵押權、土地債務、定期土地債務權狀之提出，於權狀上之權利已消滅者，其權狀亦得在公示催告程序被宣告無效。

第一百三十七條

事後得知權利人者，分配計畫應繼續實行。

對請求權有異議者，該提起異議之人應受得知權利人之通知。民事訴訟法第八百七十八條所規定提起訴訟之期間，始於通知之送達。

第一百三十八條

權利人自分配期日起三個月內未受通知者，法院應依聲請，對該金額另受分配之參與人授權，為排除不知權利之人得就受分配之金額受償之目的，而聲請公示催告程序。

於授權後得知權利人者，法院應就此通知被授權之人。授權經由此通知而消滅。

第一百三十九條

法院得在事後得知權利人之情形，為分配計畫之繼續實行指定期日。期日之指定應送達於權利人及其代理人、對金額另受分配之參與人，以及在拍定時之土地所有權人。

對請求權存在異議者，期日指定之送達亦應對提起異議之人為之。民事訴訟法第八百七十八條所規定提起訴訟之期間，始於該期日。

第一百四十條（公示催告程序）

公示催告程序由執行法院管轄。

聲請人就聲請之理由，應敘明其所知悉之最後權利人之權利繼受人。

公示催告應對不知權利之人催告，就其權利最遲應於公示催告期間為登記，逾期者應排除其就應受分配之金額而為受償。

公示催告應送達於所知悉之最後權利人、已敘明之權利繼受人，以及不知權利之人之代理人。

在執行程序中所為之登記，對公示催告程序亦生效。

聲請人就程序費用之補償，得就受分配之金額為請求。

第一百四十一條

除權判決公布後，法院應指定繼續實行分配計畫之期日。期日之指定應送達聲請人及其權利因除權判決而保留者、不知權利之人之代理人以及於拍定時為土地所有權人。

第一百四十二條

於第一百七十七條第二項及第一百二十條、第一百二十一條、第一百二十四條、第一百二十六條之情形，就提存金額之權利，於受領權利人未向提存機關請求者，經過三十年期間而消滅；在拍定時為土地所有權人有收取權。三十年期間始於提存，於第一百二十條、第一百二十一條之情形，始於為提存之條件發生時。

第一百四十三條

經由公文書或公證書向法院證明，參與人已就賣得價金之分配合意者，法院就賣得價金之分配不應開始。

第一百四十四條

拍定人或於第六十九條第二項之情形表示同負責任之保證人，以公文書或公證書向法院證明，其已對請求權經由出價而得受償之權利人為清償，或其已被該權利人承認為唯一債務人者，應經由法院之命令，將文書及拍定人或保證人之表示為供參加人閱覽而置於辦公處。參與人應就該事項而受通知，並被告知抗告應於二星期內為之。

抗告未於二星期內提起者，分配程序應限於在第六十五條情形經由特別拍賣或以其他方式變價之標的物賣得價金之分配。

第一百四十五條

第一百零五條第二項第二句、第一百二十七條、第一百三十條至第一百三十三條之規定，於第一百四十三條、第一百四十四條之情形準用之。

第六節 擔保外國貨幣之土地質權

第一百四十五 a 條

以依土地登記簿法第二十八條第二句所許可之外國貨幣而設定抵押權、土地債務及

定期土地債務負擔之土地為強制拍賣者，適用下述之特別規定：

1. 期日指定應包含，土地係以依土地登記簿法第二十八條第二句所許可之外國貨幣設定抵押權、土地債務及定期土地債務之敘述，及該貨幣之記載。
2. 強制拍賣之期日於要求出價前應確定且公告，以依土地登記簿法第二十八條第二句所許可之外國貨幣而登記之抵押權、土地債務及定期土地債務，依據官方所確定之最後對歐元匯率之價值。此一匯率價值亦適用於其他之程序。
3. 現金出價之額度，應以歐元確定。出價應以歐元為之。
4. 分配計畫應以歐元列出。
5. 以擔保土地登記簿法第二十八條第二句所許可之外國貨幣而登記之抵押權、土地債務及定期土地債務之債權人未完全受償者，其債權未受償部分應以該外國貨幣確定。此確定對共同負擔之標的物之責任、對債務人之個人責任，及於破產程序之未償還主張亦適用之。

第三章 強制管理

第一百四十六條

強制管理之命令準用關於強制拍賣之規定，但第一百四十七條至第一百五十一條另有規定者，不在此限。

依第十九條第二項所規定之土地登記機關之通知到達後，參與人應受關於命令之通知。

第一百四十七條

本於登記之權利所生之請求權，強制管理亦得開始於第十七條第一項之要件不存在，而債務人就該土地為自主占有時。

占有應經由文書為證明，但其為法院所知悉者，不在此限。

第一百四十八條

土地之查封，應包含第二十一條第一項、第二項所稱之標的物。第二十三條第一項第二句之規定不適用之。

債務人就該土地之管理及使用經由查封而被剝奪。

第一百四十九條

債務人在查封時居住於該土地上者，則應留其家庭所必須之空間。

債務人或其家庭成員有危害土地或管理者，法院應依聲請命債務人遷出土地。

就農用、林用或園藝用土地為強制管理者，強制管理人應就該土地之收穫或收穫之所得而滿足債務人或其家庭所必要之需求所必須之金錢，給予債務人處分權限。有爭議時，由執行法院於詢問債權人、債務人及強制管理人後為裁定。對該裁定得為立即抗告。

第一百五十條

管理人由法院選任。

法院經由法院執達員或其他公務員將土地交付管理人，或授權與管理人，但自己仍為占有。

第一百五十 a 條

於土地之強制管理，參與人係公法團體、國家監督下之機構、抵押銀行或帝國移民法所稱之移民企業者，得在由執行法院為其所定之期間內建議於其機構內所任職之人為管理人。

參與人承擔管理人依第一百五十四條第一句所負之責任，且對被建議之人在考量其個人及其管理方式無所疑慮時，法院應就被建議之人選任為管理人。被建議之管理人就其所為行為不享有報酬。

第一百五十 b 條

就農用、林用或園藝用土地為強制管理者，應選任債務人為管理人。但債務人未準備妥當，或依情況無法期待債務人為合理之管理實施者，不在此限。

在選任前應先詢問執行債權人、第一百五十 a 條所定之種類之可能參與人及下級行政機關。

依據第一百五十 a 條所為之建議，僅於債務人不被選任為管理人時始為斟酌。

第一百五十 c

債務人被選任為管理人者，法院應選任監督人。監督人得為政府機關或法人。監督人準用第一百五十三條第二項及第一百五十四條第一句之規定。法院送達於管理人之命令，亦應送達於監督人。於為第一百五十三條所稱之指示前，應詢問監督人。

監督人於債務人為管理人而違反其義務時，應立即報告法院。

債務人管理之實施，應受監督人之監督。債務人負有隨時向監督人提供關於土地、經營以及與經營相關聯之法律關係之資訊，及允許其就現存之記載為查閱。債務人就關於業務事項超出繼續營業實施範圍者，應立即取得監督人之決議。

第一百五十 d

債務人為管理人就土地之收益及所得，僅於不違反第一百五十五條至第一百五十八條之規定並取得監督人之同意後始得處分。債務人不須取得同意，有權收取查封效力所及之債權；債務人有義務，就供迫切給付而目前並非必要之金額，依法院詳細之命令立即支出。

第一百五十 e

債務人為管理人不得享有報酬。必要情形法院於詢問監督人後，得指定在何種範圍內債務人就土地之生產或所得使用於滿足債務人及其家庭之必要需求。

第一百五十一條

查封亦得在管理人依第一百五十條取得土地之占有時，發生效力。

許可債權人參加之裁定，應送達於管理人；管理人已就土地為占有者，查封為債權人之利益亦於送達時發生效力。

對第三債務人之禁止支付命令，亦得依管理人之聲請而發給。

第一百五十二條

管理人有權利及義務，為保持土地之經濟情況及正常使用之所有必要行為；管理人就查封效力所及之請求權得為主張，並得就管理剩餘之收益變換為金錢。

土地在查封前交由承租人或用益權人者，租賃契約及用益權契約對管理人亦生效力。

第一百五十二 a 條

聯邦司法部長被授權，就強制管理人之地位、職務及業務執行以及其報酬（費用及支出），以經由聯邦參議院同意之行政命令為詳細規定。報酬之額度，應就強制管理人之職務之方式及範圍，以及其給付而定。就最低及最高額度應為規定。

第一百五十三條

法院應在詢問債權人及債務人後，對管理人就管理之規定、確定管理人應取得之報酬及業務執行之監督為必要之指示；在適當之情形應延請鑑定人。

法院得要求管理人為擔保之提供，對之處以罰鍰，並得將之解任。罰鍰應預為規定。

第一五三 a 條

在一定之地域，就屬於農業經營之牲畜，依據交易習慣非屬土地之從物者，於債務人被選任為強制管理人時，債務人就作為牲畜以土地收益被飼養之對價，應向分配財團給付之金額，以及如何應確保此一義務之實現，執行法院應依第一百五十三條對此為命令。

第一五三 b 條

就債務人之財產開始破產程序者，於破產管理人證明，經由破產管理之繼續，就破產財團為經濟上有意義之利用相當困難者，應依破產管理人之聲請命強制管理為全部或部分之停止。

停止得附以負擔，命就執行債權人因停止所生之不利益，以由破產財團繼續之支付為補償。

法院於裁判前，應詢問強制管理人及執行債權人。

第一五三 c 條

依執行債權人之聲請，於停止之要件不存在，或未遵守依第一百五十三 b 條第二項之負擔，或破產管理人同意廢止者，法院得廢止暫時停止之命令。

法院於裁判前，應詢問破產管理人。未為廢止者，命令之效力於破產程序終結後消滅。

第一百五十四條

管理人就其所負之義務之履行，應對所有參與人負責。每年及管理結束後，管理人應對債權人及債務人提出帳目。帳目應提出於法院，並由法院送交債權人及債務人。

第一百五十五條

就管理之支出、及經由程序之命令或債權人之參與分配所生之費用以外之程序費用，應由土地之用益預先為支付。

剩餘財產應依第十條第一項第一款至第五款所稱之請求權為分配。但在第二、第三及第四順序之情形，僅就繼續重複性給付之請求權，包含定期金給付，以及就供逐漸清償債務作為利息之附加費之金額為考慮。就未附利息債務之分期給付之金額，於其不超過原本債務金額百分之五者，應與繼續重複性給付同被考慮。

聲請強制管理之債權人就建築物之保存、補充及改建之工作預為給付者，應以歐洲中央銀行之最佳再融資機構（Spitzenrefinanzierungsfazilität）利率（SFR 利率）百分

之五十加計利息。在強制管理及強制拍賣，利息享有如同預為給付般之優先權。強制管理人或被選為管理人時之債務人，於取得監督人同意後，購買依目前之經濟方式範圍內為合理維持營業所必須之肥料、種子或飼料者，就該物品所生之請求權享有依第十條第一項第一款所規定之順序。為支付該物品，而就此種業務通常之方式所受取之貸款，亦同。

第一百五十六條

繼續性之公法上負擔，應由管理人立即為給付。

對其他請求權為給付係可期待者，於第十九條第二項所規定之土地登記機關之通知開始後，分配期日即為確定。在此期日應提出就全部程序進行之分配計畫。期日確定應送達於參與人及管理人。第一百零五條第二項第二句、第一百十三條第一項以及第一百十四條、第一百十五條、第一百二十四條、第一百二十六條之規定，準用之。

第一百五十七條

分配計畫確定後，法院應命令就計畫所定之金額向權利人為給付；事後有債權人參與分配者，應就計畫為補充。金額足供清償者，清償期屆至之給付得由管理人為之。就應為分配之金額為不知之權利人為提存者，應依第一百三十五條至第一百四十一條之規定為之。第一百四十二條之規定準用之。

第一百五十八條

就抵押權或土地債務之原本，或就定期土地債務之銷除之金額所為清償之給付，法院應為期日之指定。期日之指定應由管理人為聲請。

權利人已受清償者，法院應囑託土地登記機關為該權利之塗銷。筆錄之正本應予附上；就該權利之塗銷，無須提出就該權利所發給之權狀。

其他情形準用第一百七條、第一百二十七條之規定。

第一百五十八 a 條

以擔保土地登記簿法第二十八條第二句所許可之貨幣而設定抵押權、土地債務或定期土地債務之土地為強制管理者，適用下述之特別規定：

1. 就以外國貨幣所登記之權利所分配之金額，應在分配計畫中依所登記之貨幣為確定。
2. 給付以歐元為之。
3. 管理人就重複性給付為支付，應依據到期日之匯率。就原本所為之給付，應由法院於為給付所指定之期日，依據官方所確定之最後匯率。

第一五九條

縱未就該計畫提起異議，參與人亦得以訴訟方式為分配計畫之變更。

依據計畫所為之給付，不得基於計畫之事後變更而請求返還。

第一百六十條

第一百四十三條至第一百四十五條關於法院外分配之規定，準用之。

第一百六十一條

程序之終止，經由法院之裁定。

債權人已受清償者，程序應為終止。

程序之進行需特別之費用，且債權人並未就必要之金額預先繳納者，法院得命程序終止。

其他之情形，第二十八條、第二十九條、第三十二條、第三十四條之規定準用於程序之終止。

第二章 就船舶、建造中船舶及航空器之強制執行所為之強制拍賣

第一節 船舶、建造中船舶之強制拍賣

第一百六十二條（適用之規定）

對於船舶登記簿上所登記之船舶、建造中船舶登記簿上所登記或得登記之建造中船舶之強制拍賣，準用第一章之規定，但第一百六十三條至第一百七十 a 條有特別規定者，不在此限。

第一百六十三條

就登記之船舶之強制拍賣，應由船舶所在之區法院為管轄之執行法院；第一條第二項準用之。

本程序由船舶登記簿代替土地登記簿。

社會保險及勞工失業保險之機構，縱未就其債權為登記，亦視為參與人。就海船之拍賣，由海事意外保險機構、就河船之拍賣，由內河航行意外保險機構代表其他保險機構，對執行法院為之。

第一百六十四條

於商法典或涉及內河航行之私法關係之法律另有規定者，第十七條之限制不適用於已登記之船舶；作為聲請強制拍賣之理由所必須之事實，應經由證書之證明，但其已為法院所明知者，不在此限；就強制拍賣之聲請，應附上登記機關關於船舶登記於登記簿之證明。

第一百六十五條

法院為強制拍賣之命令，應同時命為船舶之看管。查封亦於命令實施時生效。

法院為程序之暫時停止之同時，於取得執行債權人之同意後，得命令看管交由法院所選定之受託人為之。受託人應受法院之監督，並應受法院對之所為指示之拘束。法院得在債權人同意下，授權受託人，為債務人之計算及以債務人之名義就船舶加以使用。就純收益之使用，由法院為裁判。原則上純收益應依據第一百五十五條之原則為分配。

第一百六十六條

依對所有權人亦有效力之執行名義而對船長為執行者，其查封亦對所有權人生效。船長在此情形僅於其駕駛船舶時，視為參與人；新船長於向法院報到，且就其陳述依法院或參與人之要求而為證明者，視為參與人。

第一百六十七條

在拍賣期日之指定所為船舶之標示，應依據船舶登記簿為之。

依第三十七條第四款所為之要求，必須明確地表明船舶債權人之權利。

第一百六十八條

期日之指定，亦應經由適當之航事專門公報公告之；聯邦司法部長得發布詳細之規定。

船舶之船籍港或船籍地在其他法院區域者，期日之指定，亦得經由該法院為公告之公報公告之。

第三十九條第二項所規定之命令，不適用之。

第一百六十八 a 條（刪除）

第一百六十八 b 條

船舶債權人就其權利，在期日之指定公告前六個月內向登記事件法院為登記者，其登記視為在拍賣法院為之。

登記事件法院傳送依第十九條第二項所定之文書及通知時，應將在該六個月內向其所為之登記送交拍賣法院。

第一百六十八 c 條

以外國貨幣為抵押權設定之船舶之強制拍賣，適用下述之特別規定：

1. 期日之指定，應包含船舶以外國貨幣為抵押權設定之敘述，以及該貨幣之標示。
2. 強制拍賣期日，應於要求出價前確定及公告，以外國貨幣所登記之船舶抵押權依據官方所確定之最後匯率換算成歐元之價值。此一匯率價值亦適用於其他之程序。
3. 現金出價之額度應以歐元確定。出價應以歐元為之。
4. 分配計畫應以歐元列出。

以外國貨幣所登記之船舶抵押權之債權人未受完全清償者，其債權未受償之部分應以外國貨幣確定之。此一確定，應適用於共同設定負擔之標的物之責任、債務人個人之責任及於破產程序之未償還主張。

第一百六十九條

船舶交付於承租人或收益承租人者，民法第五百七十八 a 條之規定準用之。對於第五百七十八 a 條第二項就租金及收益租金之處分及法律行為之效力，而須以所有權之移轉為考慮者，應代之以船舶之查封為依據；命為強制拍賣之裁定，依債權人之聲請而送達於承租人或收益承租人者，於送達時視為承租人或收益承租人知悉查封。現金出價在分配期日未為繳足者，應為對拍定人所享有之債權於船舶登記簿上就該船舶為船舶抵押權之登記。縱拍定人已將該船舶轉售，船舶抵押權亦經登記而生效。其他情形，適用一九四〇年十一月十五日關於在登記之船舶及建造中船舶上權利之法律（聯邦法律公報第一卷，1499 頁）關於經由法律行為設定船舶抵押權之規定。

第一百六十九 a 條

關於海船之強制拍賣，第七十四 a 條、第七十四 b 條及第八十五 a 條之規定不適用之；第三十八條第一句就交易價值之記載不適用之。

第六十八條於為現金出價十分之一提供擔保之範圍適用之。

第一百七十條

法院就拍賣船舶之看管，取代依第九十四條第一項所許可之管理。

就其繼續所必要之金額未先預納者，法院應廢棄該相關處分。

第一百七十 a 條

就建造中船舶命為強制拍賣者，須其於建造中船舶登記簿為登記，始得為之。但對命為強制拍賣之聲請，得於登記前提出。

第一百六十三條第一項、第一百六十五條、第一百六十七條第一項、第一百六十八 c 條、第一百六十九條第二項、第一百七十條準用之。建造中船舶登記簿取代土地登記簿。建造中船舶登記簿由執行法院以外之其他法院掌管者，期日之指定亦應經由該法院為公告之公報公告之。二星期之期限取代依第四十三條第一項所規定之期限，一星期之期限取代依第四十三條第二項所規定之期限。

第一百七十一條

德國之船舶須在船舶登記簿登記者，就外國船舶為強制拍賣，應準用第一章之規定，但該規定係以登記於船舶登記簿為要件，且下述之規定另有規定者，不在此限。

船舶所在地域之區法院，為管轄之執行法院；第一條第二項準用之。除商法典之規定或涉及內河航行之私法關係之法律另有規定外，命為強制拍賣，應僅於債務人就該船舶為自主占有者，始得為之；作為聲請強制拍賣之理由所必要之事實，應經由文書證明之，但其已為法院所知悉者，不在此限。

期日之指定，應包含對所有權利人，特別是對船舶債權人要求至遲應在拍賣期日要求出價前登記其權利，且於債權人異議時，應為證明，否則在分配賣得價金時，其權利應後於債權人之請求權及其他權利。期日之指定，於無重大之程序遲延而仍得為之時，應送達於由船舶權狀可得知之船舶債權人及其他參加人；船舶於外國船舶登記簿為登記者，應對登記機關為期日指定之通知。

關於底價之規定不適用之。最高出價應就其全部金額為給付。

第一百六十五條、第一百六十六條、第一百六十八條第一項及第三項、第一百六十九 a 條、第一百七十條第一項之規定，準用之。最高出價之給付或參加人之同意被證明者，始得廢止法院為船舶看管之命令，並將船舶交付拍定人。

第二節 航空器之強制拍賣

第一百七十一 a 條

就航空器登記簿所登記之航空器為強制拍賣者，第一章之規定準用之，但第一百七十一 b 條至第一百七十一 g 條另有規定者，不在此限。就航空器質權登記簿所登記之航空器之強制拍賣，其登記在航空器登記簿已被塗銷者，亦同。

第一百七十一 b 條

對航空器之強制拍賣，由聯邦民航局所在地域之區法院，為管轄之執行法院。

關於執行程序，由航空器質權登記簿取代土地登記簿。

第一百七十一 c 條

航空器在航空器質權登記簿為登記者，始得命為強制拍賣。但就命為強制拍賣之聲請，得在登記前提出。

法院為程序之暫時停止之同時，於取得執行債權人之同意後，得命令看管交由法院所選定之受託人為之。受託人應受法院之監督，並應受法院對之所為指示之拘束。法院得在債權人同意下，授權受託人，為債務人之計算及以債務人之名義就航空器加以使用。就純收益之使用，由法院為裁判。原則上純收益應依據第一百五十五條之原則為分配。

第一百七十一 d 條

拍賣期日之指定，應依航空器質權登記簿就該航空器為標示。

第三十九條第二項規定之命令不適用之。

第一百七十一 e 條

以外國貨幣為登錄質權設定之航空器之強制拍賣，適用下述之特別規定：

1. 期日之指定，應包含航空器以外國貨幣為登錄質權設定之敘述，以及該貨幣之標示。
2. 強制拍賣期日，應於要求出價前確定及公告，以外國貨幣所登記之登錄質權依據官方所確定之最後匯率換算成歐元之價值。此一匯率價值亦適用於其他之程序。
3. 現金出價之額度應以歐元確定。出價應以歐元為之。
4. 分配計畫應以歐元列出。

以外國貨幣所登記之登錄質權之債權人未受完全清償者，其債權未受償之部分應以外國貨幣確定之。此一確定，應適用於共同設定負擔之標的物之責任、債務人個人之責任及於破產程序之未償還主張。

第一百七十一 g 條

法院就拍賣航空器之看管，取代依第九十四條第一項所許可之管理。

就其繼續所必要之金額未先預納者，法院應廢棄該相關處分。

第一百七十一 h 條

關於外國航空器之強制拍賣，第一百七十一 a 條至第一百七十一 g 條之規定準用之，但第一百七十一 i 條至第一百七十一 n 條另有規定者，不在此限。

第一百七十一 i 條

第三順序中，得受償者（第十條第一項第三款），僅為依關於航空、關稅及移民之規定所生之費用、關稅、賠償金及罰金。

第四順序中（第十條第一項第四款），依據 1959 年 2 月 26 日（聯邦法律公報 第一卷,第 57 頁）關於航空器上權利法第一百零三條之權利所生之利息之請求權，於繼續性及由最後三營業年度未受償之金額，享有本順序之優先權。

第一百七十一 k 條

航空器經查封後為讓與，或以關於航空器上權利法第一百零三條之權利設定負擔者，且該讓與或設定負擔依據 1948 年 6 月 19 日之日內瓦公約第六條（聯邦法律公報 1959 年第二卷,第 129 頁）被承認者，其處分對債權人有效，但債務人在處分時知悉查封者，不在此限。

第一百七十一 l 條

執行法院應盡可能將強制拍賣之命令，以航空郵件通知於其所掌管之登記簿上為航

空器上權利登記之機關。

介於期日之指定及該期日之期間，應至少為六星期。期日之指定送達於在國外居住之參與人者，經由交付郵局送達為之。交付郵局送達應以掛號之方式為之。應盡可能以航空郵件寄送之。相關之債權人，就將為之拍賣，應至少於期日前一個月，在航空器登記之地方，依據當地適用之規定，就該拍賣為公告。

第一百七十一 m 條

對拍定之裁定所為之抗告，應在六個月內為之。其本於第一百條之理由者，僅得在二星期之不變期間內為之，此後僅得以違反第一百七十一 l 條第二項之理由為之。

第一百七十一 n 條

經由拍定而喪失依據六個月或其上之期間所締結之租賃契約而占有航空器之權利者，準用關於對用益權賠償之規定。

第三章 特殊情形之強制拍賣及強制管理

第一百七十二條

強制拍賣或強制管理由破產管理人聲請者，第一章及第二章之規定準用之，但第一百七十三條、第一百七十四條另為規定者，不在此限。

第一百七十三條

依裁定所定之程序，不視為查封。但於第十三條、第五十五條之情形，就該裁定送達於破產管理人者，應視為查封。

第一百七十四條

債權人就其對破產程序債務人之債權，享有破產管理人所承認得由土地獲償之權利者，得於拍賣期日之審理終結前，請求於訂定底價時，僅就優先於其請求權之權利為考慮；在此情形，土地亦得以被請求之差價出售。

第一百七十四 a 條

破產管理人得於拍賣期日之審理終結前，請求於訂定底價時，僅就優先於第十條第一項第一款之請求權為考慮；在此情形，土地亦得以被請求之差價出售。

第一百七十五條

遺產債權人就其債權享有就由屬於遺產之土地獲償之權利者，繼承人得在承認繼承後，聲請就土地強制拍賣。其他得聲請公示催告遺產繼承人之人，亦有權為聲請。繼承人就遺產債務負無限責任者，或遺產債權人在公示催告程序被除去者，或依民法第一千九百七十四條、第一千九百八十九條與被除去之債權人相同者，不適用之。

第一百七十六條

強制拍賣係依第一百七十五條而聲請者，第一章及第二章以及第一百七十三條、第一百七十四條之規定，準用之，但第一百七十七條、第一百七十八條另有規定者，不在此限。

第一百七十七條

聲請人應就作為其有權提出聲請之理由之事實，以文書證明之，但其已為法院所知悉者，不在此限。

第一百七十八條

遺產破產程序之開始被聲請時，不得命為強制拍賣。

強制拍賣並不因遺產破產程序之開始而終結；對繼續之程序，破產管理人視為聲請人。

第一百七十九條

得請求就訂定底價依第一百七十四條之規定不考慮其債權之遺產債權人，在訂定底價而被考慮者，得拒絕由其他遺產受償。

第一百八十條

強制拍賣之目的係為廢止共有關係者，第一章及第二章之規定準用之，但第一百八十一條至第一百八十五條另有規定者，不在此限。

程序之暫時停止，係考量多數共有人之不同利益而為適當者，應依共有人之聲請，且命令不超過六個月之期間。得許可再一次為停止。第三十 b 條準用之。

一共有人聲請強制拍賣，以廢止除其以外僅其配偶或前配偶所屬之共有關係，於避免對共同子女之幸福有嚴重之危害之必要時，得依其配偶或前配偶之聲請命暫時停止程序。得許可為多次重複停止。第三十 b 條準用之。於考慮事實之變更而許可者，法院得依聲請而廢棄或變更其裁定。

依第二項、第三項所為之命令，程序之暫時停止合計不得超過五年。

第一百八十一條

執行名義非屬必要。

於聲請人作為所有權人在土地登記簿、船舶登記簿、建造中船舶登記簿或航空器質權登記簿為登記，或其為已登記為所有權人之繼承人，或其行使所有權人或繼承人之權利以除去共有關係時，始得命為土地、船舶、建造中之船舶或航空器之強制拍賣。就共有人之監護或受託關係，其聲請僅得在監護法院許可時，始得提出。

第十七條第三項之規定，於聲請人之繼承順序準用之。

第一百八十二條

訂定底價，應以聲請人土地之應有部分設定負擔或共同設定負擔之權利，以及所有優先此權利或與其同順序之權利為考慮。

在所考慮之應有部分其金額大於其他之應有部分者，底價應提高至在共有人間之補償所必須之金額。

第一百八十三條

於土地出租或收益出租之情形，第五十七 a 條及第五十七 b 條所規定之條件不適用之。

第一百八十四條

共有人享有經由出價完全或部分受償之抵押權、土地債務、定期土地債務者，無須就其出價提供擔保。

第一百八十五條

關於依據 1961 年 7 月 28 日土地交易法第十三條第一項（聯邦法律公報第一卷，第 1091 頁）聲請農業經營分配之程序在繫屬中者，且其聲請及於依第一百八十條命拍

賣之土地，對土地之強制拍賣程序，依聲請應停止至該分配之聲請經裁判確定者。命為多數土地之強制拍賣，且其分配之聲請僅涉及一土地或個別之土地者，執行法院亦得因未由分配程序所包含之土地，而命為停止強制拍賣程序。分配之聲請經許可者，應就強制拍賣程序涉及被分配之土地者為廢止，其餘則繼續進行。強制拍賣程序之廢止及停止之要件，應由聲請人證明之。