（文接第三版「修正強制執行法全部條文」）

第七十七條　查封時，書記官應作成查封筆錄，載明左列事項：一、為查封原因之權利。二、不動產之所在地、種類、實際狀況、使用情形及其他應記明之事項。三、債權人及債務人。四、查封方法及其實施之年、月、日、時。五、查封之不動產有保管人者，其保管人。查封人員及保管人應於前項筆錄簽名，如有依第四十八條第二項規定之人員到場者，亦應簽名。

第七十七條之一　執行法官或書記官，為調查不動產之實際狀況、占有使用情形或其他權利關係，得訊問債務人或占有之第三人，並得命其提出有關文書。

前項情形，債務人無正當理由拒絕陳述或提出文書，或為虛偽陳述或提出虛偽之文書者，準用第二十二條之規定。

第三人有前項情形或拒絕到場者，執行法院得以裁定處新臺幣一萬五千元以下之罰鍰。

前項裁定得為抗告，抗告中應停止執行。

第七十八條　已查封之不動產，以債務人為保管人者，債務人仍得為從來之管理或使用。由債務人以外之人保管者，執行法院得許債務人於必要範圍內管理或使用之。

第七十九條　查封之不動產保管或管理，執行法院得交由有關機關、自治團體、商業團體、工業團體或其他團體為之。

第八十條　拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額。

第八十條之一　不動產之拍賣最低價額不足清償優先債權及強制執行之費用者，執行法院應將其事由通知債權人。債權人於受通知後七日內，得證明該不動產賣得價金有剩餘可能或指定超過該項債權及費用總額之拍賣最低價額，並聲明如未拍定願負擔其費用而聲請拍賣。逾期未聲請者，執行法院應撤銷查封，將不動產返還債務人。

依債權人前項之聲請為拍賣而未拍定，債權人亦不承受時，執行法院應公告願買受該不動產者，得於六個月內依原定拍賣條件為應買之表示，執行法院於訊問債權人及債務人意見後，許其應買；債權人復願承受者亦同。逾期無人應買或承受者，執行法院應撤銷查封，將不動產返還債務人。

不動產由順位在先之抵押權人或其他優先受償權人聲請拍賣者，不適用前二項之規定。

第一項第二項關於撤銷查封將不動產返還債務人之規定，於該不動產已併付強制管理之情形；或債權人已聲請另付強制管理而執行法院認為有實益者，不適用之。

第八十一條　拍賣不動產，應由執行法院先期公告。

前項公告，應載明左列事項：一、不動產之所在地、種類、實際狀況、占有使用情形及其應記明之事項。二、拍賣之原因、日期及場所。如以投標方法拍賣者，其開標之日時及場所，定有保證金額者，其金額。三、拍賣最低價額。三、交付價金之期限。五、閱覽查封筆錄之處所及日、時。六、定有應買資格或條件者，其資格或條件。七、拍賣後不點交者，其原因。八、定有應買人察看拍賣物之日時者，其日、時。

第八十二條　拍賣期日距公告之日，不得少於十四日。

第八十三條　拍賣不動產，由執行法官命書記官督同執達員於執行法院或其他場所為之。

第八十四條　拍賣公告，應揭示於執行法院及不動產所在地或其所在地之鄉鎮市（區）公所，如當地有其他習慣者，並得依其習慣方法公告之。

拍賣公告，如當地有公報或新聞紙者，並應登載，但不動產價值過低者，得不予登載。

第八十五條　拍賣不動產，執行法院得因債權人或債務人之聲請或依職權，以投標之方法行之。

第八十六條　以投標方法拍賣不動產時，執行法院得酌定保證金額，命投標人於開標前繳納之。

第八十七條　投標人應以書件密封，投入執行法院所設之標匭。

前項書件，應載明左列事項：一、投標人之姓名、年齡及住址。二、願買之不動產。三、願出之價額。

第八十八條　開標應由執行法官當眾開示，並朗讀之。

第八十九條　投標應繳納保證金而未照納者，其投標無效。

第九十條　投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤定其得標人。

前項得標人未於公告所定期限內繳足價金者，再行拍賣。但未中籤之投標人仍願按原定投標條件依法承買者，不在此限。

第九十一條　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。

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。

第九十二條　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。

第九十三條　前二條再行拍賣之期日，距公告之日，不得少於十日多於三十日。

第九十四條　債權人有二人以上願承受者，以抽籤定之。

承受不動產之債權人，其應繳之價金超過其應受分配額者，執行法院應限期命其補繳差額後，發給權利移轉證書；逾期不繳者，再行拍賣。但有未中籤之債權人仍願按原定拍賣條件依法承受者，不在此限。

第六十八條之二之規定，於前項再行拍賣準用之。

第九十五條　經二次減價拍賣而未拍定之不動產，債權人不願承受或依法不得承受時，應命強制管理；在管理中，得依債權人或債務人聲請，再減價或另估價拍賣。但強制管理顯有困難或無實益時，得逕行減價或另估價拍賣。

前項拍賣，適用第九十一條至前條之規定。

第一項再減價或另估價拍賣，仍未拍定，債權人亦不願承受時，執行法院應公告願買受該不動產者，得於六個月內依原定拍賣條件為應買之表示，執行法院得於詢問債權人及債務人意見後，許其買受。債權人復願為承受者亦同。

前項情形，債權人亦得於六個月內聲請另行估價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於六個月內聲請另行估價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。

第九十四條第二項、第三項之規定，於本條第三項承買準用之。

第九十六條　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，其他部分應停止拍賣。

前項情形，債務人得指定其應拍賣不動產之部分。但建築物及其基地，不得指定單獨拍賣。

第九十七條　拍賣之不動產，買受人繳足價金後，執行法院應發給權利移轉證書及其他書據。

第九十八條　拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。

前項不動產原有之地上權、永佃權、地役權、典權及租賃關係隨同移轉。但發生於設定抵押權之後，並對抵押權有影響，經執行法院除去後拍賣者，不在此限。

存於不動產上之抵押權及其他優先受償權，因拍賣而消滅。但抵押權所擔保之債權未定清償期或其清償期尚未屆至，而拍定人或承受抵押物之債權人聲明願在拍定或承受之抵押物價額範圍內清償債務，經抵押權人同意者，不在此限。

第九十九條　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。

第三人對其在查封前無權占有不爭執或其占有為前條第二項但書之情形者，前項規定亦適用之。

依前二項規定點交後，原占有人復即占有該不動產者，執行法院得依聲請再解除其占有後點交之。

前項執行程序，應徵執行費。

第一百條　房屋內或土地上之動產，除應與不動產同時強制執行外，應取去點交債務人或其代理人、家屬或受僱人。

無前項之人接受點交時，應將動產暫付保管，向債務人為限期領取之通知，債務人逾限不領取時，得拍賣之而提存其價金，或為其他適當之處置。

前二項規定，於前條之第三人適用之。

第一百零一條　債務人應交出書據而拒絕交出時，執行法院得將書據取交債權人或買受人，並得以公告宣示未交出之書據無效，另作證明書發給債權人或買受人。

第一百零二條　共有物應有部分第一次之拍賣，執行法院應通知他共有人。但無法通知時，不在此限。最低拍賣價額，就共有物全部估價，按債務人應有部分比例定之。

第一百零三條　已查封之不動產，執行法院得因債權人之聲請或依職權，命付強制管理。

第一百零四條　命付強制管理時，執行法院應禁止債務人干涉管理人事務及處分該不動產之收益，如收益應由第三人給付者，應命該第三人向管理人給付。

前項命第三人給付之命令，於送達於該第三人時發生效力。

第一百零五條　管理人由執行法院選任之。但債權人得推薦適當之人。

執行法院得命管理人提供擔保。

管理人之報酬，由執行法院詢問債權人及債務人意見後定之。

第一百零六條　強制管理，以管理人一人為之。但執行法院認為必要時，得選任數人。

管理人有數人時，應共同行使職權。但執行法院另以命令定其職務者，不在此限。

管理人共同行使職權時，第三人之意思表示，得僅向其中一人為之。

第一百零七條　執行法院對於管理人，應指示關於管理上必要之事項，並監督其職務之進行。

管理人將管理之不動產出租者，應以書面為之，並應經執行法院之許可。

執行法院為前項許可時，應詢問債權人及債務人之意見。但無法通知或屆期不到場者，不在此限。

第一百零八條　管理人不勝任或管理不適當時，執行法院得解除其職務或更換之。

第一百零九條　管理人因強制管理及收益，得占有不動產，遇有抗拒，得請執行法院核辦，或請警察協助。

第一百十條　管理人於不動產之收益，扣除管理費用及其他必需之支出後，應將餘額速交債權人；如有多數債權人參與分配，執行法院認為適當時，得指示其作成分配表分配之。

債權人對於前項所交數額有異議時，得向執行法院聲明之；如債權人於前項分配表達到後三日內向管理人異議者，管理人應即報請執行法院分配之。

第一項收益，執行法院得依債務人或其共同生活之親屬之聲請，酌留維持其生活必需之數額，命管理人支付之。

第一百十一條　管理人應於每月或其業務終結後，繕具收支計算書，呈報執行法院，並送交債權人及債務人。

債權人或債務人對於前項收支計算書有異議時，得於接得計算書後五日內，向執行法院聲明之。

第一百十二條　強制執行之債權額及債務人應負擔之費用，就不動產之收益已受清償時，執行法院應即終結強制管理。

不動產之收益，扣除管理費用及其他必需之支出後，無賸餘之可能者，執行法院應撤銷強制管理程序。

第一百十三條　不動產之強制執行，除本節有規定外，準用關於動產執行之規定。

（未完下期待續）


**植根六法全書光碟預約中**

原價三、〇〇〇元預約價二、一〇〇元，十月上市

免費獲贈大法律資料庫三個月連線機會

1. **資料庫內容豐富二仟萬字以上，硬碟容量約占45MB**
   法令　六五〇個法規
   令函　公平會行政解釋令
   判解　司法院解釋、大法官會議解釋、最高法院判例要旨／庭推決議、行政法院判例要旨、司法座談、律師司法官考題。
2. **價格便宜、物超所值：該資料如付印成書厚達二萬頁**，按工具書一般市價每頁一元計算，本資料庫價值超過二萬元，相較之下，實在便宜。
3. **快速好用、節省時間：延年益壽在此一舉**
   本系統提供先進之查詢、剪貼功能，可幫助你快速查得相關資料，必要時，並剪貼至論文或文件中，作為主張之依據。
4. **安裝簡單、容易學習：視窗介面，操作符合法律邏輯**
   備有 486-DX33 個人電腦、微軟公司 Windows 3.1 或 Windows 95 作業系統及光碟機。
5. **預約至九月底。劃撥0792999-8植根雜誌社有限公司收**

植根雜誌社　電話：（〇二）七〇七二八四七

**國際律師事務所誠徵**

㈠實習律師㈡辦公室分租㈢台灣律師㈣具美國律師資格者㈤英文祕書（小留學生尤佳）㈥會計㈦打字㈧法務助理。請備履歷近照。

電話：（〇二）三九三九—四〇〇

傳真：（〇二）三九三九—四一一



**◉司法周刊雜誌社新書介紹◉**

AA012 **民事法律專題研究第十二輯**

△司法院將第二十五期司法業務研究會所研討之監護事件、有關親權行使問題、消費訴訟程序之研究、消費者保護之若干基本問題、兩岸人民繼承事件、收養事件、台北市兒童保護工作概況七大問題，由敦聘專家學者所作之講解及參加學員之研討，彙編成講座講義、法律問題、附錄三大部分，理論與實務兼備。

△全書三〇四頁，定價三五〇元。

BC011 **刑事法律問題研究第十一輯**

△此書係蒐集民國八十三年七月至十二月高等法院以下各級法院法律座談會及台灣高等法院暨所屬法院八十三年度法律座談會之刑事類法律問題計九十七則，每則均冠以問題要旨、相關法條及研究意見後之發文日期字號，方便查閱參考。

△全書四八四頁，定價六五〇元。

IA006 **中國大陸法制研究第六輯**

△司法院為因應海峽兩岸交流之發展，並加強對中共法制之研究，聘請學有專精之專家學者分別執筆，續編「第六輯」，內容共九篇：

一、中共婚姻法上結婚條件與結婚程序
二、大陸民事、經濟訴訟制度介紹
三、涉及台灣地區與大陸地區之民事事件準據法之決定㈠
四、大陸經濟合同法修正之評釋
五、中共國際經貿仲裁制度之研究
六、中共新稅制改革及其對台商投資的影響
七、兩岸交流法制之建立
八、大陸地區法學教育之現況研究
九、大陸地區公證制度參訪報告

△全書四〇八頁，定價四五〇元。

△如蒙惠顧，款撥臺北郵政〇一八五五五五—一號**司法周刊雜誌社**帳戶，或駕臨臺北市重慶南路一段一二四號（司法院四樓）本社發行部洽購。訂戶八折優待。