

論述	大陸透視	法令天地	資通安全	科技新知	健康生活	生態保育	文與藝	友善校園、快樂學習	其他
----	------	------	------	------	------	------	-----	-----------	----

國外許多毒品犯罪洗錢都透過賭場輸贏之間，將犯罪所得化整為零漂白。

觀光賭場應重視洗錢防制措施

◎張於節

壹、前言

離島建設條例「博弈條款」在爭議16年後終於通過，臺灣離島將可設置合法賭博觀光賭場；惟近年來，國內陸續爆發疑似洗錢的重大案件，其中不法所得不乏透過賭場以賭博方式進行洗錢。據報載國際貨幣基金會的估計，全球一年至少有5,000億美元從事洗錢，其中一半來自販毒收益。而近年來，國際金融介接全球化，這也是當金融風暴發生時造成世界各國無一倖免原因之一；臺灣身為地球村的一員，金融市場發展與國際接軌有其必要性，同時也應共同擔負防制洗錢犯罪的責任。因此，在犯罪所得之洗錢方式與手法不斷翻新下，將來臺灣觀光賭場恐將面對各類跨國的洗錢犯罪衝擊，因而了解洗錢防制（Anti-Money Laundering）國際趨勢與最新洗錢防制措施等相關議題，實為迫切。賭場是屬高現金流量的場所，國外許多毒品犯罪洗錢都透過賭場在輸贏之間，將犯罪所得化整為零漂白，因此有必要學習美國銀行保密法(Bank Secrecy Act；BSA)來監管賭場，對可疑金錢的流向及數量有效進行管控，避免淪為犯罪的溫床。：

貳、美國賭場種類與產值

美國博彩事業經營賭博原則定義分3個類型（I、II、III），例如賓果遊戲、pull-tab、抽獎、punchboard、其他類似賓果遊戲的比賽、連結式電子遊戲設備等，就屬於第II類賭博。美國博彩協會（American Gaming Association；AGA）統計在2006年間，美國各州觀光賭場共僱用36萬6,197員工（不包括間接就業），給付133億美金的薪資，賭場毛收入344.2億美金，貢獻給州及地方政府50.2億美金的稅金，比較2005年增加5.5%的稅收。比起電影業、其他娛樂休閒產業及hotel/motel產業，博彩事業員工賺得較高薪金，經由乘數效果（Multiplies effect），增進活絡當地經濟繁榮，進而又創造更多工作機會及消費者支出；就以賭城拉斯維加斯所在的內華達州為例，賭博稅收占全州收入來源第一位，次項收入排序分別為消費、保險、商業許可證及菸草收入，這些收入直接或間接都與賭博事業有所關聯，可見博彩事業在經濟上確實對美國部分州的收入有直接的幫助，但同時也吸引犯罪者的覬覦。：

種類	觀光賭場	競賽賭場	部落賭場	撲克牌室	電子賭博機
開放州數	11	11	28	5	6
數量	460	36	372	713	11,567

來源：整理自American Gaming Association 2007年報

參、美國賭場洗錢防制規範簡介

1970年美國國會通過銀行保密法(BSA)，聯邦法規代碼31，作為防制在美國進行洗錢的法律規範。BSA要求企業保留紀錄，以及提供被確定有高度可能性罪犯、稅和管理事務的有關文件報告。在BSA要求之下，文件由企業記錄歸檔，由執法機構辨認、調查和阻止洗錢；包括是否在企業內推動犯罪恐怖主義、逃稅或其他不合法的活動。法規並設計查帳索引，以有效降低違法財務往來途徑。因此在美國的賭場，交由州或部族政府准許或批准做賭博娛樂場或撲克牌生意；如果這些賭場和俱樂部每年賭博總收支超出美金100萬元，就須受到財政機關銀行保密法的要求支配。

另2001年美國愛國者法案的第352部分，要求財政機關建立洗錢防制的作業規範（31 U.S.C. § 5318 (h)）。要求賭場和俱樂部書面保證和監測，必須遵照銀行保密法，包括：一、保證有持續的、服從的內部控制系統；二、對於可能洗錢和恐怖分子財務的風險，提供內部或外部獨立測試可遵照範圍的服務；三、在銀行保密法要求下的職業訓練；四、使用所有可利用的線索，以確定和核實賭客名字、地址、社會保險或納稅人標識號和其他待辨認信息；五、任何可疑交易的發生均要提出書面報告。：

肆、賭場可疑交易報告及記錄

賭場對於可疑活動須對美國財政部提交報告，例如賭客兌換大量籌碼後、賭場在贖回籌碼時、賭客出示錯誤或變造(如地址被改變、相片被替代等)的證明文件。賭場有義務在最初的偵查以後30日內必須歸檔，如果嫌疑犯在偵查日期內沒有被辨認確定，賭場可以延遲30日提出可疑活動報告。

賭場舉辦各式賭博競技，必須將每日每種貨幣超過1萬美金的交易歸檔財政部，例如：當賭客在某一賭桌上賭博，該區賭桌經理人員發現顧客已購買9,000美元籌碼，賭客帳戶狀態就會在電腦顯示在那區賭博，如果該顧客到另一個賭桌區要求再購買5,000美元籌碼；因為賭場管理員有賭客在同一天現金交易超出1萬美金的資訊，美國財政單位要求賭場記錄歸檔。因此，賭場和俱樂部在銀行保密法記錄要求下，須維護和保留以下紀錄與作業關聯：一、資金交易的紀錄超出美金3,000元，要求賭客身分的證明、資料記錄，不管何種付款方法，在付款交易時均須提供報告給財政機關；二、每個開立帳戶的儲蓄資金或信貸額度，不管居住地區均需被紀錄，包括顧客的資金證明和在帳戶內為其他人提供金融權益。三、紀錄每個客戶定金或除欠帳的每張收據交易。：

伍、結語

我國於民國86年4月23日起實施「洗錢防制法」，並經行政院責成法務部調查局成立「洗錢防制中心」，執行洗錢防制法所規定之受理、分析金融機構申報之疑似洗錢交易報告等事項，並在96年新增受理旅客攜帶大額外幣（1萬元美金以上）及有價證券通報的工作。而洗錢方法日新月異，涵蓋分為金融及非金融型態洗錢，前者主要透過金融機構，如銀行、證券、信託基金、期貨等交易管道洗錢，並利用人頭帳戶或成立紙上公司，或更新型態的「網路賭場」作國內及跨國洗錢；非金融管道更是多樣性，如購買珠寶、鑽石、古董，以及賭場轉帳、存放保管箱、郵遞、不動產交易等等。所謂道高一尺，魔高一丈，洗錢犯罪手法不斷翻新，賭場開放已成事實，所帶來的負面問題也是必然，權責單位除加強與國外洗錢防制機構（如艾格蒙聯

盟)合作外，司法主管當局更應防患未然，制定賭場洗錢防制配套措施預謀準備。

論述	大陸透視	法令天地	資通安全	科技新知	健康生活	生態保育	文與藝	友善校園、快樂學習	其他
----	------	------	------	------	------	------	-----	-----------	----

我放在電子票證中的錢，會不會被有心人士神不知鬼不覺地偷走？

電子票證的安全性議題

◎ 魯明德

壹、前言

很多讀者都有這樣的經驗：來到自動販賣機前，發現口袋沒有零錢，或者零錢不夠，只能望機興嘆；上了公車才發現沒有15元硬幣，只能在下車時忍痛丟下100元大鈔；到便利商店消費時，換來一大堆零錢不知如何處理。

各方都在研究解決這個議題，先是銀行推出電子錢包的方案，繼而由非金融業者的悠遊卡股份有限公司(以下簡稱悠遊卡公司)推出悠遊卡、某連鎖便利商店推出i-cash卡，目前已占有相當的市場。

立法院於民國98年1月13日三讀通過電子票證發行管理條例，未來只要經主管機關核准，資本額在新臺幣3億元以上的股份有限公司，即可發行電子票證，隨即有人開始討論電子票證的安全性問題。本文將從資訊安全的角度來探討電子票證的安全性議題及解決方案。

貳、電子票證的安全議題

不論是電子錢包，或是悠遊卡、i-cash卡...，都是利用無線射頻辨識(Radio Frequency Identification, RFID)技術所發展出來的產品，它是利用讀卡機(Reader)發射射頻能量到電子標籤(Tag)，以辨識及讀取電子標籤上的資料。

電子票證常用的RFID多為遠耦合系統(Remote Coupling System)，其操作頻率可在135KHz以下，或6.75MHz、13.56MHz、27.125MHz。悠遊卡公司使用HID公司的MIFARE智慧卡，其工作頻率亦為13.56MHz。

由於電子票證上所儲存的餘額，經過讀卡機時即會依實際消費金額被扣除，而這些交易都是透過無線電傳輸來進行；惟無線電所用的頻率既是已知，於是有人質疑：既然交易需透過無線電進行，則任何人都可以設法讀取此電波，進而破解其所傳送的資訊，甚至複製出儲值的晶片或加值的機器。這將衍生的問題是：我放在電子票證中的錢，會不會被有心人士神不知鬼不覺地偷走？

除了國內有人質疑RFID的安全性，國外甚至已有人破解電子票證。據2007年11月某國外雜誌報導，倫敦地鐵及荷蘭捷運所用的悠遊卡，即被荷蘭某大學生所破解，並已測試成功可在倫敦搭乘地鐵。

參、電子票證的安全機制

電子票證所用的載體—智慧卡(Smart Card)，可視為一個RFID的標籤，除了天線(Antenna)外，它還包含：可收發RF訊號的類比電路(Analogue Circuitry)、具有微處理器的數位電路(Digital Circuitry)及記憶體(Memory)，其中記憶體又包含了可保存資料的記憶體(Non-Volatile Memory)EEPROM或Flash、唯讀記憶體(Read only Memory, ROM)、隨機存取記憶體(Random Access memory, RAM)。而我們所擔心的票證資料，則是存放在可保存資料的記憶體上。

為了讓智慧卡在使用上增加其安全性，國際標準組織(International Organization for Standardization, ISO)對於非接觸式的智慧卡(Contactless Smart Card)，提出三種技術標準：ISO10536、ISO14443及ISO15693；由於ISO14443及ISO15693為進階技術，因此，目前少有業者以ISO10536的標準開發產品。

在ISO14443及ISO15693的標準中，規範以13.56MHz為操作頻率，允許使用者的資訊被寫入智慧卡的微晶片上，並具有安全功能。在安全功能上雖未定義一個標準的方式，但目前常用的安全機制有：資料加密標準(Data Encryption Standard, DES)、進階加密標準(Advanced Encryption Standard, AES)、3DES(Triple DES)、橢圓曲線加密演算法(Elliptic Curve Cryptography, ECC)...

在每張電子票證上都可置入一個私密金鑰(Private Key)，電子票證上所儲存的現金餘額資料，係經私密金鑰透過上述演算法加密後的資料，必須經過身分認證後才能存取，因此，可以確保電子票證上的餘額不被人隨便更改，即使被竊取也無法放在自己的電子票證上加值。

當電子票證被讀卡機讀取時，透過無線電傳輸的資料，也是一個加密過的資料，縱然中途被截取，亦屬讓人無法辨識的亂碼，沒有經過公開金鑰(Public Key)解碼的資料，是無法分辨其內容的。

肆、結論

電子票證的推出，使一般消費者在小額消費時的付款更加便利；然而，若沒有一個安全的機制以保護個人財產的安全，就無法讓使用者安心使用。由於電子票證發行管理條例已經三讀通過，未來電子票證將更普及，惟具有嚴密的安全機制，才能加速此一金融產品的流通。

《保防短語》

洩密之害生於疏忽，
保防成功在於預防。

論述	大陸透視	法令天地	資通安全	科技新知	健康生活	生態保育	文與藝	友善校園、快樂學習	其他
----	------	------	------	------	------	------	-----	-----------	----

企業軟體管理認證將企業軟體使用觀念，由「消極避免盜版」轉化為「積極管理軟體資產」。

小心！不要誤觸盜版軟體地雷

◎ 楊秉蒼

民國97年法務部與臺灣商業軟體聯盟（BSA）正式結合共同取締盜版軟體，並由法務部長王清峰敲下取締盜版的決心槌，使得今年取締非法軟體的聲勢將更勝往年。根據國際商業軟體聯盟調查顯示，西元2007年全球使用盜版電腦軟體之平均率約為38%，若全球能共同抑制電腦軟體盜版率10%，預估將可增加總值4,000億美元之經濟活動及670億美元的政府稅收，同時也能增加民眾的就業率，實值效益可謂不低。然而，您知道臺灣軟體盜版率有多高嗎？根據調查顯示，2007年亞太地區軟體盜版率平均為59%；其中，臺灣地區盜版率為40%（經濟損失達66億元），遠低於中國大陸的82%（最低為日本23%，其次為新加坡37%），為亞太地區低盜版率第3名，這顯示檢調單位及民間團體取締之決心，已獲得實質之效果。相信在未來兩年內，有機會超越新加坡成為第2名，這對國家形象亦有提升之效益。下列僅以近來較為有名的電腦軟體盜版使用懲處情形，說明使用盜版軟體的後果，希望相關企業能引以為鑑。

案例一：桃園地方法院判決，某男子於民國91至94年間，將非法重製軟體光碟，以每片8千元至1萬元不等價格透過網路銷售圖利，使其獲利約二百、三百萬元。被查獲之軟體，包含Adobe奧多比、Agilent安捷倫科技、Autodesk歐特克、Borland、Cimarton希馬頓科技、CNC/MasterCam、Macromedia、Microsoft微軟、Avid、Bentley賓特利、PTC參數科技、SolidWorks、Sybase、Symantec賽門鐵克、TrendMicro趨勢科技、UGS、Veritas等，總計17家軟體廠商共457套軟體，侵權金額超過1億元。雖然該名男子辯稱部分被查扣軟體為自己使用，但其自詡為工商專業軟體網站業者，還於網站上附註「有些軟體尚未列出，若有軟體未找到可來信詢問」，為此法院判決該名男子2年有期徒刑，且不得緩刑之刑事重罰判決。

案例二：去（97）年保智大隊高雄分隊於桃園蘆竹某跨國電子企業，查獲某工程師涉及使用盜版設計軟體研發產品，當場查扣50台電腦。這是打擊軟體盜版國際制裁日實施後，臺灣地區第一家被查獲的上櫃公司。警方表示，這家電子企業除在臺灣設立總部外，在美國和中國大陸皆設有服務據點，擁有近百名員工，更曾榮獲ISO 9001-2000認證。此次查緝電腦數50台，其未經合法授權之軟體，包含Adobe（Photoshop及Illustrator）、Autodesk（AutoCAD）、Microsoft（Windows XP及Office 2000）及PTC（Pro-Engineering）等商用軟體，估計軟體侵權金額超過新臺幣3,000萬元。

上述案例僅為眾多案例中的少數個案。根據調查顯示企業曾使用盜版電腦軟體的員工比例高達43%，這表示目前有將近一半的企業員工曾使用違法軟體（96年有一千五百餘件盜版電腦軟體檢舉案件，比例雖然不高，但足以產生嚇阻之功效）。不過值得企業經營者注意的是，上述盜版軟體應用之檢舉來源，有70%為企業離職員工，另外的30%為企業上下游協力廠商。這說明了若要人不知，除非己莫為。

為宣導正確軟體使用之重要性，BSA現階段已透過電視廣告與電腦經銷通路密集宣導智慧財產權保護，同時推出企業軟體管理認證活動，將企業軟體之使用觀念，由「消極避免盜版」轉化為「積極管理軟體資產」。在此認證活動中，企業可透過簡單的三大步驟建立正確的軟體管理制度，包含了解公司軟體資產管理政策、稽核清查所有電腦及制定策略和程序，以確保軟體查核工作之長期進行。

一般企業單位若能完成上述三步驟，並通過BSA審核認可，即可享有包含有效期長達一年之企業軟體資產管理認證及下列幾項好處：

1. 取得軟體資產管理認證：確認無不法，且豁免於BSA軟體查緝行動，讓您能更安心於企業經營。
2. 節省成本：能清楚了解公司已經取得授權的BSA會員軟體產品，以節省不必要之採購動作及預算。
3. 提升商業效率：企業能以此架構，制定更為靈活的商業策略、計畫及營運決策，協助公司提升競爭效能。
4. 規劃部署：能夠釐清公司軟體需求，降低IT（Information Technology資訊技術）部門時間成本及工作量。
5. 降低支援費用：澈底了解企業現有軟體配置情形，讓公司資訊系統之備份及復原工作能更容易維護執行。
6. 提升員工生產力：能重新彙整及檢視企業所使用的BSA會員軟體產品，並高度標準化，讓員工更有效率地進行協同整合工作流程。

由上述內容不難理解，現階段查察電腦軟體盜版的主軸，仍以商業行為主體為主；至於政府機關及學術機構，似乎不在目前的查察主軸。不過將來企業軟體盜版查緝效益產生後，或許政府及學術機構有可能是下一波的查察對象，屆時因軟體使用而違法，您認為值得嗎？下列為違反著作權法可能受到之罰則。切記！不要知法犯法。

1. 第91條第1項：擅自以重製之方法侵害他人之著作財產權者，處3年以下有期徒刑、拘役，或科或併科新臺幣75萬元以下罰金。
2. 第91條第2項：意圖銷售或出租而擅自以重製之方法侵害他人之著作財產權者，處6月以上5年以下有期徒刑，得併科新臺幣20萬元以上200萬元以下罰金。

法務部近來積極查察盜版軟體，雖有助於國家形象之提升，但也迫使企業經營者需付出更高額的軟體使用授權費；然因禍得福的是，在大舉查緝非法使用軟體後，許多企業、機關、學校及民眾，已開始將目光轉向成本較低的自由軟體（Free Software）應用。根據國家高速網路與計算中心調查，藉由開放原始碼與自由軟體建立自主的資訊工業後，將破除軟體被單一大廠壟斷的現象，估計每年可為政府節省20億新臺幣以上的軟體授權費，民間受益更將超過百億元。

（作者是正修科技大學土木與工程資訊系助理教授）

論述	大陸透視	法令天地	資通安全	科技新知	健康生活	生態保育	文與藝	友善校園、快樂學習	其他
----	------	------	------	------	------	------	-----	-----------	----

若公務員不能建立資訊保密的安全共識，再完善的資安規定，都抵不住一個小失誤或蓄意洩漏。

淺談P2P潛藏的風險

◎ 王駿傑

由於網路技術的日趨成熟，加上P2P程式的積極開發應用，使得人們更容易超越時空的限制，獲取更快、更即時的訊息，例如最受歡迎的MSN聊天室、FOXY網路瀏覽程式等，都是以此技術衍生的。然而，正當大家在享受最新的歌曲、電影的同時，P2P程式其實正一步一步將大家推向最危險的邊緣。

所謂的「點對點交換技術」(Peer-to-Peer，簡稱P2P)，又稱「對等網際網路技術」，其設計的概念，就是打破網路原有的伺服器與客戶端的限制，讓所有的網路使用者能夠共同分享硬體資源，包括CPU處理能力、硬碟儲存，甚至是網路頻寬，因此，可以讓大家更快、更迅速地分享資訊，下載MP3、視訊影片等龐大的數位檔案。

然而使用P2P程式卻潛藏著極高的風險，務必要加以正視，包括：

1. 病毒攻擊的高度風險

使用P2P程式，無非是打開了家中的大門，歡迎任何陌生人隨時進來，當然其中也包括壞人。而且失去伺服器的先行監控，也將使電腦病毒更輕易地潛入使用者電腦中，增加病毒攻擊頻率。

2. 木馬程式的暗藏風險

由於失去了層層的監控防護機制，不法分子與駭客更可利用P2P程式，成為最佳的犯罪利器，將木馬程式、鍵盤側錄軟體等大大方方地植入使用者電腦，不動聲色地竊取使用者的重要資料，造成難以估計的損失與傷害。

3. 機密資料的洩漏風險

只要輸入相關的字元，P2P程式可以將所有網路使用者的資源與檔案，一網撈盡。因此，如果使用者電腦裡儲存有重要的機敏資訊或私密檔案，在使用P2P下載的同時，也將會被駭客一覽無遺，形成安全上的最大漏洞。

4. 智產分享的法律風險

P2P程式應用時，無法分別合法或非法資訊。當使用者以P2P程式下載自己想要的檔案時，擁有者不能拒絕分享檔案，甚至無法發覺自己的電腦已將檔案寄送出去，所以，未來將衍生許多智慧財產權，以及著作權等等的侵權法律糾紛，擾亂每個人的生活。俗話說：「天下沒有白吃的午餐。」這句話用來形容P2P程式，是再貼切不過了。所以，不要為了貪圖一時的享受而樂極生悲，造成自己更多的損失。基於維護國家整體安全的前提，國人尤其是公務員在使用網路時，更應特別注意，避免因圖一時便利，或輕忽了檔案的重要性與機敏性，使得敵人乘虛滲透入侵，癱瘓網路，破壞國家內部的安全。因此，使用P2P程式應有的防護作為，就是必需養成良好的資安習性，包括：

1. 絕不公務家辦

如把未完成的公務資料攜回家中，使用連接網際網路的電腦作業，將可能遭到暗藏的木馬程式，藉由P2P等程式把重要的檔案與秘密，偷偷地傳出，造成洩密的發生。

2. 嚴禁下載非法軟體

利用人們慾望的弱點，非法軟體大部分都會潛藏著木馬、病毒等惡意程式，藉機偷取個人重要資訊，或是讓使用者的電腦成為犯罪的跳板。所以下載程式或檔案，應選擇合法的官方網站；另外，也要避免遭到網路釣魚的詐騙，造成嚴重的損失。

3. 培養檔案加密習性

不僅在公司，在家中所使用的電腦也應隨時加密，不使用時一定要關機，才不會讓P2P程式將電腦裡所有的資訊暴露於網路之中，任人下載窺視，或成為有心人士的共犯與推手，達成其侵略破壞的目的。

總之，再完善的資安規定，若大家不能建立資訊保密的安全共識，縱有再高階的防火牆、防毒軟體及複雜的數位加密技術，都抵不住人員的一個小失誤與蓄意洩漏。因此，唯有大家依據政府通資部門的政策指導，安裝資安軟體與保密設定，才能由內而外地鞏固資訊安全，確保國家社會的正常運作。

論述	大陸透視	法令天地	資通安全	科技新知	健康生活	生態保育	文與藝	友善校園、快樂學習	其他
----	------	------	------	------	------	------	-----	-----------	----

法院查封房屋前均應查明房屋現狀與使用情形，供作房屋拍賣後是否點交的參考。

法拍屋內設備，他人不可擅自取走

◎ 葉雪鵬

些日子，一家報紙報導：有一位王姓男子，在95年的1月間，以1年為期，向臺北縣汐止市的一棟大樓中的屋主租用其中一間房屋居住，住進以後自己花錢裝設照明燈具和地鎖。由於屋主背負債務，租住的房屋被債權人聲請士林地方法院的民事執行處查封拍賣。這拍賣的房屋後來被人得標拍定買去，並由法院發給拍定人不動產權利移轉證書，另一方面通知承租人王某限期搬家，以便將房屋點交與拍定人。王某於收到法院的通知以後就在期限內搬家。法院便在同年的11月間會同得標人前往該屋辦理點交，發現屋內所裝的燈具及地鎖不見，天花板上還留有殘缺的電線，另外房屋的鐵門也不知去向。

後來法院通知承租人王某到案調查，王某自認屋內的燈具和地鎖，是自己搬進後花錢所裝設，非屬原屋主所有；依他與原屋主所訂的租賃契約，他有責任將房屋恢復原狀後交還，所以雇請裝潢工人拆除後搬走，另外鐵門是原屋主答應贈送給他，才一併拆走。民事執行處認為拍賣當時是將房屋連同屋內設備一併拍賣，拍定後並發給不動產權利移轉證書與拍定人，這時房屋已歸屬拍定人所有，王某將拍定人所有的屋內設備拆走，已涉及刑責，於是便將王某送請檢察官偵辦。後來王某被檢察官以侵占罪提起公訴。

就這篇新聞報導的事實經過來看，這位被起訴的被告王某很有可能在為自己大呼冤枉，明明是自己購買的燈具和地鎖，依照所訂的租賃契約而回復原狀，取回自己的物品，鐵門又是原屋主承諾要送給他的，檢察官怎麼會以侵占罪名將他提起公訴？為什麼這案件的檢察官和被告在認知上會有如此大的差距？探討箇中原因應該出在王某對於法院實施強制執行的程序缺少認識之故。從新聞報導中可以看出，事情的導因，出在法院的執行人員將法拍屋點交與拍定人的時候，發現屋內的燈具、地鎖及鐵門不見了所引起。所謂「法拍屋」是法院拍賣債務人所有房屋的簡稱。法院為什麼會拍賣債務人所有的不動產？是債務人積欠債權人的債務，債權人依據法定程序對債務人取得執行名義，債權人於取得執行名義後，不問是判決或是裁定，就可以聲請法院對債務人的財產實施強制執行。

依照強制執行法的規定，法院在拍賣債務人的房屋以前，必須先經查封的程序，房屋經過查封，債務人便喪失對房屋的處分權；也就是說債務人名義上還是房屋的所有人，實際上這房屋在被查封以後已經對房屋喪失處分權，再有任何處分該房屋的行為，對於債權人都不生效力。一直到查封的房屋被拍定，法院發給不動產權利移轉證書給拍定人，這時房屋的所有權便歸屬於拍定人。

法院對債務人的房屋實施查封，依照強制執行法的規定，必須由辦理這案件的執行書記官率同執達員前往現場進行查封的程序；在查封以前，先應查明房屋的現狀和實際使用情形，並應將調查所得的狀況，例如房屋是否由第三人占有使用，如出租他人使用等情形，都應記載在查封筆錄內，供作房屋拍賣後是不是要點交的參考。在法院公告拍賣的時間內，想參加拍賣的人，可以在規定的時間內前往法院查看查封筆錄，了解拍賣房屋目前的實際情形以決定如何出價。

這位王姓承租人在查封當時若在場，就應該當場向執行書記官聲明，裝設在天花板上的照明燈具與裝在地上的地鎖，係自己花錢購置，不屬於房屋原來的設備，未來搬遷時要拆回，鐵門是債務人已承諾要贈送給他，也要一併帶走，由書記官將他聲明的事項，載明在查封筆錄內。王某如果沒有在場，在拍賣程序結束以前，依強制執行法第12條規定，也可以用利害關係人的身分以書狀向執行法院聲明異議，陳明自己的主張；執行法院對他的聲明異議是不是有理由，依同條第2項的規定，由執行法院來裁定，但執行程序不會因此而停止，該拍賣的物件還是照常要拍賣。

聲明人的異議被執行法院認為有理由，當然會用裁定變更不適當的已經執行程序或執行的方法；如果認為聲明無理由，也是用裁定駁回異議的聲明，對於駁回異議的裁定不服，是可以向上級法院提起抗告，但執行中的程序並不因此而停止。這項救濟的程序用過後，聲明人的主張仍未被執行法院所採納，如再固執己見，認為自己的權利沒有得到保障，這時候只有依據強制執行法第15條的規定，對聲請強制執行的債權人，在強制執行程序終結前，向執行法院提起執行異議之訴，由法院用判決來解決爭端。

執行法院對債務人的財產實施強制執行，是讓債權人依循各種民事訴訟途徑，實現私權的唯一步驟，所以每一程序的進行，都要依據法律行事。如果債務人仍然有話要說，必須要循聲明執行異議或者提起執行異議之訴的程序來主張，千萬不可用自力救濟的方式來保護自己的權益，不小心就會引來刑罰上身！

（本文登載日期為97年8月28日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

（作者曾任最高法院檢察署主任檢察官）

論述	大陸透視	法令天地	資通安全	科技新知	健康生活	生態保育	文與藝	友善校園、快樂學習	其他
----	------	------	------	------	------	------	-----	-----------	----

新新大國民

◎本社

「肥胖並非福，飲食節制常運動，鍛鍊身心好體魄。」



保防短語

「潔身自愛，則防禍保身；守廉安分，則贏得尊敬。」

潔身自愛，則防禍保身。



守廉安分，尊品自重。



災禍遠離，人安物安。



德行高尚，人恆敬重。

