

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度抗字第16號

抗 告 人 萬安農牧股份有限公司

兼法定代理人 楊豐茂

上列抗告人聲明異議事件，對於民國112年12月14日臺灣橋頭地方法院112年度執事聲字第92號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊為原審法院108年度司執字第1974號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）之債務人。就系爭執行事件拍賣公告即原裁定附表一（下稱附表一）坐落高雄市○○區○○段000○000○000○000○000地號土地（下合稱563等地號土地），認定為池塘（下稱系爭池塘），然實則於民國86年間早已作為養魚之用，於00年0月00日出租予第三人陳義仁養殖魚類，租期於102年12月31日屆至，又於103年1月1日續約，至122年12月31日始屆滿，亦經原法院民間公證人認證（下簡稱認證）在案，在查封前即已存在之租賃關係，迄今尚在持續中，對債權人仍有效力。又同段471、474、475、559地號土地上廠房之租賃契約，係伊與第三人威航貿易股份有限公司（下稱威航公司）於101年6月1日簽立，租賃期間至126年12月31日止，亦經認證，在查封前即已簽立之租賃契約，迄今租賃關係尚在持續中，對債權人仍有效力。故司法事務官及原裁定認上開租約有違反查封效力，應屬不當。拍賣公告有誤，應予更正。司法事務官裁定駁回伊聲明異議，於法不合。經伊聲明異議，原裁定駁回伊之異議，亦有違誤。爰提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

01 二、次按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，
02 或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強
03 制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制
04 執执行程序終結前，為聲請或聲明異議。但強制執行不因而停
05 止，強制執行法第12條第1項定有明文。按執行法院對於強
06 制執行事件，認有調查之必要時，得命債權人查報，或依職
07 權調查之，強制執行法第19條第1項定有明文。是強制執行
08 程序進行中，關於強制執执行程序涉及之實體上事項，執行法
09 院於得調查認定之範圍內，仍得於該程序中自為判斷（最高
10 法院94年度台抗字第649號裁判要旨參照）。而執行名義之
11 客觀範圍，關係強制執行之法定要件，為強制執执行程序應行
12 調查事項，執行法院應依職權為形式上調查事實及必要之證
13 據。惟執行法院為非訟法院，無權調查審認當事人實體上權
14 利義務之爭執（最高法院80年度台抗字第198號裁判要旨參
15 照）。故在強制執执行程序中，如涉及私權之爭執，而其權益
16 關係未盡明確時，應由當事人另依民事訴訟程序謀求救濟，
17 要非強制執行法第12條第1項聲明異議所能解決。

18 三、經查：

19 (一)執行法院於108年3月11日至現場查封，地政人員指界稱563
20 等地號土地有水池；復於108年8月14日至現場履勘，地政人
21 員指界563等地號土地上有池塘。另依地政人員提供之空照
22 圖，其上並無養魚池設施。又經執行法院委託鑑定人於109
23 年2月15日、111年4月27日鑑價，以及抗告人109年3月20日
24 陳報其自行委託愷豐不動產估價師聯合事務所估價，上開鑑
25 定報告書內均無養魚池設施之記載，及內附現場照片亦未見
26 養魚池設施。債權人彰化商業銀行股份有限公司（下稱彰化
27 銀行）亦稱：伊自聲請強制執行起，數次會同執行法院、地
28 政人員及鑑價公司查勘，皆未見有養殖之情形等語，此有10
29 8年3月11日查封筆錄、108年8月14日測量筆錄、曾鈴秋不動
30 產估價師事務所估價報告書、愷豐不動產估價師聯合事務所
31 鑑定報告書、高雄市建築師公會鑑估報告書、彰化銀行111

01 年11月1日陳報狀（見執行卷二第22-23、102-105、180-206
02 頁、卷三第23-66頁、卷六第216-310頁、卷八第67-69頁）
03 附卷可參，則執行法院審酌上開事項依職權為形式上調查事
04 實及證據之結果，於拍賣公告記載前開土地上有水池或池
05 塘，並未有誤。至抗告人雖主張於86年間即已作為養殖魚類
06 使用，且伊承租予陳義仁，係以高效率補充氧氣及高壓水柱
07 方式養魚，然履勘現場並未通知陳義仁，以及現場立有禁止
08 釣魚等標示牌云云，固提出日期為86年間村長出具證明書、
09 痞客邦截圖及標示牌照片為證（見本院卷第33至41頁）。惟
10 該日期為86年8月之證明書記載抗告人從事農務20幾年，魚
11 類養殖經驗豐富，對竹寮村貢獻卓著等語，而截圖內容為魚
12 池養魚方式，自照片僅可見有禁止釣魚之警語標示，均無從
13 逕認系爭池塘係作為養殖魚類之用。是以，執行法院於履勘
14 均偕同與兩造無利害關係之地政人員為測量並以目視記錄，
15 且履勘前亦已發函通知抗告人楊豐茂會同履勘，然其均未到
16 場為前開主張，並參酌空照圖及抗告人委託之估價報告所
17 載，非僅以債權人提出之陳報狀為土地利用狀況之唯一依
18 據，則執行法院審酌上開事項依職權形式上調查事實及證
19 據，記載於拍賣公告，依前揭說明，應無違誤。

20 (二)第三人陳義仁及威航公司租賃契約部分：

21 抗告意旨主張：養魚池租賃契約之契約效力，係89年6月10
22 日延續至今，廠房租賃契約係自101年6月1日延續迄今，故
23 上開租賃關係均尚未屆至，仍在持續中，對債權人仍生效
24 力，並無違反查封效力云云，固提出魚池租賃契約書二份
25 （見本院卷第43至50頁）及廠房租賃契約書乙份為參（見本
26 院卷第51至54頁）為據。惟自抗告人於系爭執行事件中所提
27 出之租約，係於111年10月5日與陳義仁簽立，內容為養魚
28 池、深水井、沉水式電動抽水機563等地號土地之租賃契
29 約，租賃期間自111年10月5日至122年12月31日止，並經公
30 證；又於111年10月5日與威航公司簽立坐落於471等地號土
31 地上廠房之租賃契約，租賃期間自111年10月5日至126年12

01 月31日止，亦經公證等情，有上開租賃契約暨公證書在卷可
02 稽（執行卷七第223-226頁、第307-310頁），業經本院核閱
03 系爭執行事件卷宗屬實，足見抗告人於系爭執行程序中提出
04 於111年10月5日分別與陳義仁及威航公司簽訂之租賃契約，
05 而上開土地均已於107年7月3日經本院以107年司執全助勇字
06 第184號函辦理假扣押登記，則拍賣公告未將上開租賃契約
07 列入，難謂有何違誤，況且租約之原租賃關係是否因抗告人
08 嗣再為公證而致消滅，暨其租賃關係是否延續等節，原應依
09 民法第425條等規定定之，此已屬實體上爭執，應另依民事
10 訴訟程序尋求解決，此既非執行方法或执行程序有瑕疵，尚
11 無據以聲明異議之餘地。司法事務官裁定及原裁定駁回抗告
12 人之異議，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢
13 棄，為無理由，應予駁回。

14 四、綜上所述，司法事務官及原法院駁回抗告人之聲明異議，經
15 核尚無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理
16 由，應予駁回。

17 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
19 民事第二庭

20 審判長法 官 黃國川

21 法 官 陳宛榆

22 法 官 郭慧珊

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（並按他造
25 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000 元。

26 再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理
27 人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

28 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
29 書記官 馬蕙梅

30 附註：

31 再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告

- 01 人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
02 經法院認適當者，亦得為第三審代理人。
03 再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起
04 再抗告或委任時釋明之。