

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度抗字第18號

抗 告 人 陳義仁

上列抗告人聲明異議事件，對於中華民國112年12月14日臺灣橋頭地方法院112年度執事聲字第90號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊就如原裁定附表所示土地（下稱系爭土地）前與萬安農牧股份有限公司（下稱萬安公司）於民國103年1月1日訂立「租賃養魚池、深水井及沉水式電動抽水機契約書」（下稱系爭租約），約定租期自當日起至122年12月31日止，且已於105年12月31日付清租金。嗣伊為保障權益，乃要求出租人就系爭租約辦理公證，111年10月5日經公證之租約（租期載為自111年10月5日至122年12月31日止，下稱公證租約）僅係原租約之延續而已，非另立新約，系爭租賃關係仍繼續存在。原法院108年度司執字第1974號強制執行事件（下稱系爭執行程序）將伊現正承租使用之系爭土地驟然進行拍賣，恐侵害伊現有承租使用權利，且拍定人將來未必同意承受系爭租賃關係，如因拍賣而轉移所有權恐不能兼顧伊之權益保障，詎原法院司法事務官竟以公證租約係在系爭土地查封後所新成立之租約，已違反查封效力而駁回伊之異議，原裁定亦以此駁回伊之異議，均有違誤，爰提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

二、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議，強制執行法第12條定有明文，倘非上開事由，自不對之聲明異議。又民事執行法院

01 係辦理民事強制執行事務，專司實現私權之程序，至私權
02 之確定，則應依民事訴訟程序為之，故在強制執行程序中，
03 如涉及私權之爭執，而其權益關係未盡明確時，應由當事人
04 另依民事訴訟程序尋求解決，不生聲明異議問題。

05 三、抗告人固以系爭租約約定租期自103年1月1日起至122年12月
06 31日止，且其已付清租金，嗣後經公證之租約僅係系爭租約
07 之延續，系爭租賃關係仍繼續存在，而系爭執行程序如繼續
08 對系爭土地進行拍賣，將侵害伊之租賃權利云云。惟系爭執
09 行程序係系爭土地之抵押權人彰化商業銀行以抵押債務人未
10 依約清償，而執原法院107年度司拍字第262號准予拍賣抵押
11 物裁定為執行名義而聲請執行，此經本院查閱系爭執行事件
12 卷宗無訛。而核其聲請並無違誤，系爭執行事件既無違法或
13 不能執行之情，執行法院依抵押權人之聲請而對系爭土地為
14 查封拍賣，本係適法執行，對僅「承租」系爭土地之抗告人
15 而言，並不得因此即謂有侵害其利益之情事。且系爭租約之
16 原租賃關係是否因抗告人嗣再為公證而致消滅，暨其承租人之
17 地位或權益保障等節，原應依民法第425條等規定定之，
18 此已屬實體上爭執，應另依民事訴訟程序尋求解決，此既非
19 執行方法或執行程序有瑕疵，亦非程序上侵及抗告人之利
20 益，尚無據以聲明異議之餘地。執行法院及原裁定駁回抗告
21 人之異議，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢
22 棄，為無理由，應予駁回。

23 四、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日

25 民事第二庭

26 審判長法 官 黃國川

27 法 官 陳宛榆

28 法 官 黃宏欽

29 以上正本證明與原本無異。

30 本件不得再抗告。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日

