

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度抗字第240號

抗 告 人 陳藝銘

相 對 人 劉世欣

上列當事人間強制執行聲明異議事件，抗告人對於民國113年7月11日臺灣橋頭地方法院113年度執事聲字第29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：抗告人前向法院聲請准予拍賣相對人所有坐落於高雄市○○區○○段0000地號土地（應有部分：10000分之36）及其上同段3164建號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路000○○號21樓，下合稱系爭房地），由原法院以111年度司拍字第146號裁定准許，嗣經抗告人聲請對系爭房地強制執行（原法院112年度司執字第16299號），因無人應買而執行終結，茲依強制執行法第103條規定，聲請將系爭房地付強制管理。原裁定以前執行法院於112年5月5日至系爭房地履勘時，相對人之配偶在場，並稱其與相對人現同住於系爭房地等語，且相對人之戶籍亦設於系爭房地，而認系爭房地現由相對人及其家屬居住使用，需命債務人交出相當於租金之消極利益，將使債務人受更大之不利益，而不許強制管理。惟相對人除系爭房地外，仍有門牌號碼為高雄市○○區○○路0號之三層透天厝可居住，且相對人設立之「欣杰五金有限公司」亦於該址。而強制管理將使債務人需另覓住處或繼續支付租金使用，與拍賣抵押物之喪失對房屋使用及所有權需另覓住處及另行支付租金之結果相當。況且原裁定既認若要求債務人再支付租金繼續使用系爭房地，將致原本經濟狀況不佳之債務人增加其經濟負擔，即應予調查債務

01 人即相對人財力狀況，以明是否經濟狀況困難，抑或惡意積
02 欠債務不還。爰提起抗告，請求廢棄原裁定，並准系爭房地
03 准付強制管理之強制執行等語。

04 二、按已查封之不動產，執行法院得因債權人之聲請或依職權命
05 付強制管理，強制執行法第103條固定有明文。所謂強制管
06 理，乃指對於已查封之不動產，由執行法院將查封之債務人
07 之不動產，以命令交付債權人或適當之第三人管理，而以管
08 理所得之收益清償債務之方法。執行法院依強制執行法第10
09 3條規定，對於已查封之不動產命付強制管理者，應以該不
10 動產在相當期間內，其收益於扣除管理費用及其他必需之支
11 出後，足以清償債權額及債務人應負擔之費用者為準，故查
12 封之不動產如無收益，或其收益於扣除管理費用及其他必需
13 之支出後，已不足清償債權人之債權額及債務人應負擔之費
14 用者，即不得依上開規定命付強制管理。次按查封之房屋及
15 其基地，現由債務人居住使用中，顯然無積極之收益，雖在
16 客觀上可認為債務人受有相當於租金之消極利益，然強制管
17 理，乃係以債務人之不動產上之收益，清償債權為目的，若
18 因強制管理之實施，須命債務人交出相當於租金之消極利
19 益，則將使債務人受更大之事實上或經濟上之不利益，自應
20 不予許可。

21 三、經查，原法院於112年度司執字第16299號強制執行事件中，
22 於112年5月5日至系爭房地履勘時，相對人配偶在場陳稱：
23 其與相對人現同住於系爭房地等語，有該查封筆錄可參，且
24 相對人之戶籍現仍設於系爭房地等情，亦有個人戶籍資料查
25 詢結果可按，則系爭房地現由相對人及其家人居住使用中，
26 而無進行積極收益之可能，依前揭說明，對系爭房地為強制
27 管理，難予准許。至抗告人雖稱：相對人尚有高雄市○○區
28 ○○○路0號處可居住，且相對人設立之「欣杰五金有限公
29 司」亦設立於該地址云云，然高雄市○○區○○○路0號僅
30 為相對人擔任負責人之「欣杰五金有限公司」所在位置，與
31 相對人及其家人實際居住之處所有別，且經調閱相對人於11

2年之財產所得資料，其財產除有投資該公司外，名下不動產僅有系爭房地，並無高雄市○○區○○○路0號房地等情，有稅務連結財產所得資料可稽，則高雄市○○區○○○路0號房屋並非相對人所有，並審酌查封之房屋及基地若由債務人居住使用中，倘任意將之付強制管理，將造成債務人流離失所，無疑使債務人受有事實上或經濟上之不利益，本件相對人及其家人既實際居住於系爭房地，與相對人是否另於高雄市○○區○○○路0號之地址設立公司乙節無涉。又拍賣系爭房地結果由第三人拍定取得，喪失系爭房地所有權之法律效果，與強制管理之法律效果不同，自無從比附援引。至抗告人指摘：本件應調查相對人財力狀況，以明是否經濟狀況困難，抑或惡意積欠債務不還云云，然債務人是否有資力與聲請將系爭房地強制管理之執执行程序無關，自無採為有利於抗告人之認定，附此敘明。

四、從而，原法院民事執行處司法事務官以裁定駁回抗告人強制執行之聲請，及原裁定駁回抗告人之聲明異議，均無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

民事第四庭

審判長法 官 洪能超

法 官 李珮妤

法 官 郭慧珊

以上正本證明與原本無異。

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

中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

書記官 馬蕙梅