

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度司執更(一)字第6號

聲請人 即
債 權 人 陳俊弘
代 理 人 蔡家瑋律師

上列聲請人就債權人陳俊弘與相對人即債務人西北工業股份有限公司間返還租賃房屋強制執行事件，於113年3月4日（收狀日期為同年3月5日），聲請命債務人移除封住通往屋頂平台出入口之障礙物，將屬於建物一部份之屋頂平台交還債權人，本院裁定如下：

主 文
聲請駁回。
理 由

一、本件聲請意旨略以：依最高法院111年度台抗字第830號裁定意旨，原執行名義固命相對人即債務人西北工業股份有限公司，應將位於新北市○○區○○街0巷00○○號房屋（下稱系爭房屋）騰空返還與聲請人，惟系爭房屋之屋頂平台，是否屬於該房屋之部分？通往屋頂平台之出口若遭鐵皮封閉，致不能出入屋頂平台，是否妨礙系爭房屋之完整使用？若未予拆除，是否能謂已使聲請人完整占有系爭房屋？乃廢棄原裁定發回臺灣高等法院更為裁定，故臺灣高等法院復以111年度抗更一字第43號裁定，廢棄鈞院民事庭與司法事務官之裁定，命鈞院依調查之結果另為適當之處理。而鈞院於112年12月14日赴現場履勘時，見相對人即債務人已自行拆除堵住系爭房屋通往屋頂平台之鐵皮包覆物（下稱系爭鐵皮），而使聲請人得取回屋頂平台占有使用之。詎料，聲請人於113年2月16日偕同水電廠商，欲於屋頂平台架設水電管線時，發現相對人又再次以物封堵該頂樓出入口，阻絕聲請人使用屋頂平台，聲請人迫於無奈，乃依強制執行法第124條第1項之規定，以相對人復即占有屋頂平台為由，再次聲請鈞院命

其移除封住通往屋頂平台出入口之障礙物，將屬於建物一部份之屋頂平台交還與聲請人等語。

二、按所謂復即占有，係指債務人交出不動產後，違反執行結果，即時復行占有該不動產而言。如債權人接管不動產後，事隔多日復為債務人侵奪該不動產者，乃屬別一原因事實，應另行取得執行名義後，再行強制執行。經查：本件聲請人依說明一之裁定意旨，聲請本院命債務人移除封住通往屋頂平台出入口之障礙物，將屬於建物一部份之屋頂平台交還債權人，惟本院執行人員於112年12月14日赴現場執行時，已確認相對人即債務人將系爭房屋通往屋頂平台之系爭鐵皮包覆物拆除，連同鐵門亦一併拆除完畢，使債權人取得可占有使用屋頂平台之狀態，此有112年12月14日執行筆錄與聲請人陳報之現場照片附卷可參，是本件執行情序於112年12月14日已為終結，為聲請人所不爭執。惟聲請人於113年3月4日始主張相對人復即占有系爭屋頂平台，並提出113年2月16日之封堵照片，此距本件執行情序終結已有兩至三個月，並非強制執行法第124條第1項後段所稱之即時復行占有系爭不動產，乃屬別一原因事實，應另行取得執行名義後，始得再聲請強制執行。從而，本件聲請為無理由，應予駁回，爰裁定如主文。

三、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判費新台幣1000元。

中 華 民 國 113 年 5 月 20 日
民事執行處司法事務官 鄭向淳