

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度執事聲字第60號

聲 明 人 陳湘霖

上列當事人間聲請返還房屋事件，聲明人對於民國113年10月11日  
日本院司法事務官所為113年度司執字第157925號裁定聲明異  
議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員  
辦理之。本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，  
均得由司法事務官辦理之，強制執行法第3條及法院組織法  
第17條之2第1項第2款定有明文。次按司法事務官處理事件  
所為之處分，與法院所為者有同一之效力。當事人對於司法  
事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不  
變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前  
項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，  
應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為  
適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴  
訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項分  
別定有明文。上開規定，為強制執行程序所準用，強制執行  
法第30條之1復有明文。末按執行法院專司民事強制執行事  
務，對於私權之爭執，並無審認之權限。故私權之爭執，要  
非執行法院所得審究，應由其另依訴訟救濟，自非依強制執  
行法第12條聲明異議所能解決（最高法院109年度台抗字第1  
540號裁定意旨參照）。查本院司法事務官於民國113年10月  
11日所為113年度司執字第157925號裁定（下稱原裁定），  
於113年10月16日送達異議人，異議人於113年10月17日具狀

01 聲明不服，未逾法定10日不變期間，經核與首開規定相符。

02 二、異議意旨略以：本件租賃期間雖自113年1月25日起至114年1  
03 月24日止，但公證契約於第21條第9項特別約定事項載明，  
04 出租人已於112年11月中旬告知承租人房屋要收回整修，雙  
05 方協議於113年5月24日前搬離，且須按特別約定事項第8點  
06 執行。此外，本件於113年4月24日下午14時許在新北市政府  
07 城鄉發展局見證下，異議人委託新北市政府社會住宅包租代  
08 管業者廿一世紀資產管理股份有限公司與相對人簽訂租賃搬  
09 遷調解書，相對人同意於113年5月24日終止租賃契約返回租  
10 賃物等語。

11 三、經查：

12 (一)本件異議人前於113年10月1日以本院所屬民間公證人詹孟龍  
13 事務所113年度新北院民公龍字第100190號公證書（含附件  
14 房屋租賃契約）為執行名義（下稱系爭公證書），聲請本院  
15 民事執行處對相對人為遷讓房屋之強制執行，由本院113年  
16 度司執字第15792號強制執行事件辦理，惟經本院司法事務  
17 官認租賃期間未屆滿，而駁回其聲請，此經本院調閱本院11  
18 3年度司執字第15792號強制執行案卷宗查閱無訛。

19 (二)按租用房屋，約定期間並應於期間屆滿時交還房屋者，經公  
20 證人作成公證書載明應逕受強制執行時，得依該公證書執  
21 行，觀公證法第13條第1項第3款規定即明。又租賃為繼續性  
22 契約，縱使提前終止租約，也僅使契約向後失效，非屬公證  
23 法第13條規定「期限屆滿」之情形。異議人雖以前揭情詞置  
24 辯，並提出租賃調解書、租客搬遷協調會議等資料附卷可  
25 參。惟依系爭公證書第5條所示，本件約定逕受強制執行之  
26 條件為租賃期限屆滿而承租人未依約返還租賃標的物時，異  
27 議人始得依公證法第13條第1項第3款之規定逕以系爭公證書  
28 聲請強制執行。又本件租賃期間為113年1月25日起至114年1  
29 月24日止，而異議人聲請本件強制執行時為113年10月1日，  
30 顯然租賃期限尚未屆滿，其聲請自非適法。至相對人是否因  
31 租約終止而負遷讓房屋之給付義務，涉及系爭租約存續與否

01 之實體事項，執行法院無從自公證書之形式遽行斷定抗告人  
02 之遷讓房屋請求權是否存在，應由異議人另對相對人提起遷  
03 讓房屋之訴訟，以取得執行名義，執行法院無從依系爭公證  
04 書逕予強制執行。基此，異議人聲明異議，於法尚有未合，  
05 是本件司法事務官駁回異議人之聲請，於法並無違誤，聲明  
06 異議意旨仍執前詞，指摘原裁定不當，求為廢棄，為無理  
07 由，應予駁回。

08 四、據上論結，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日  
10 民事第一庭 法 官 毛崑山

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗  
13 告費新臺幣1,000元整。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日  
15 書記官 李瓊華