

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第79號

異 議 人 林光智

相 對 人 泉鎰國際有限公司

法定代理人 黃俐嘉

上列當事人間遷讓房屋強制執行事件，異議人對於民國114年10月3日本院民事執行處司法事務官所為114年度司執字第162024號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

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條定有明文。次按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，強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項、第3項分別定有明文。經查，本院司法事務官於民國114年10月3日以114年度司執字第162024號駁回異議人聲請相對人遷讓房屋之裁定，於114年10月21日送達異議人，此有送達證書在卷可稽（見司執卷第88頁），異議人於收受送達後10日內即114年10月30日具狀聲明異議，經本院司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，核

01 與上開條文規定相符，合先敘明。

02 二、本件異議意旨略以：

03 (一)異議人係以臺灣高等法院109年度上移調字第1307號調解筆
04 錄（下稱系爭調解筆錄）及臺灣臺北地方法院所屬律衡民間
05 公證人事務所109年度北院民公丁字第300585號公證書（下
06 稱系爭公證書）為執行名義，向本院聲請對相對人強制執行
07 遷讓異議人所有之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號1至
08 4樓房屋（下稱系爭房屋）。

09 (二)調解筆錄與確定判決有同一效力，系爭調解筆錄第1項、第2
10 項係約定「上訴人（即第三人王雪紅，下同）願清償自民國
11 104年4月至109年7月31日止所欠之新北市○○區○○路0段0
12 0號1至4樓之租金共新臺幣（下同）267萬8,000元，於109年
13 8月31日給付50萬元，其餘分期自109年9月起，於每月月底
14 給付7萬元，至全部清償為止，如一期不履行，視為全部到
15 期。並得逕行終止被上訴人（即本件異議人，下同）依據本
16 調解方案與參加人（即本件相對人，下同）所訂前開房屋租
17 賃契約，收回房屋，上訴人及參加人不得主張任何權利」、
18 「被上訴人同意將第一項所示之房屋出租予上訴人指定之參
19 加人，該租約詳如附件所示，同意另訂並辦理公證手
20 續。」，故若王雪紅未按系爭調解筆錄之約定，給付分期和
21 解金，異議人得逕行終止系爭房屋之租賃契約（下稱系爭租
22 約），並收回房屋。

23 (三)惟王雪紅未按時給付7萬元，尚積欠異議人分期和解金15萬
24 8,000元，異議人已於114年8月19日以存證信函通知相對人
25 逕行終止系爭租約，相對人已於翌日收受，異議人形式上已
26 符合強制執行之要求，執行法院即應依系爭調解筆錄准許異
27 議人聲請對相對人強制執行遷讓系爭房屋，原裁定僅以異議
28 人不符合公證法第13條第1項第3款之規定為由，駁回異議人
29 遷讓房屋之強制執行，顯有違誤，爰依法提出異議，請求廢
30 棄原裁定，並准予續行遷讓房屋強制執执行程序。

31 三、按強制執行事件之當事人，依執行名義之記載定之，應為如

何之執行，則依執行名義之內容定之；又執行法院經形式審查結果，認執行名義為合法有效，即應依該執行名義所載內容及聲請執行之範圍為強制執行。如當事人就執行名義所載內容有爭執，應另行提起訴訟以為救濟，尚非執行法院所得審究（最高法院63年度台抗字第376號、109年度台抗字第396號裁定參照）。

四、經查：

(一)異議人持系爭調解筆錄及系爭公證書為執行名義，聲請對債務人王雪紅強制執行15萬8,000元，對相對人強制執行應將系爭房屋騰空遷讓返還予異議人，以及相對人應給付異議人3萬2,030元及自114年9月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付異議人違約金4萬5,073元，經本院以114年度司執字第162024號遷讓房屋受理在案。嗣執行法院以公證法第13條第1項第3款規定，租用或借用房屋，約定期間並應於期間屆滿時交還房屋者，經公證人作成公證書載明應逕受強制執行時，固得依該公證書執行之，然系爭租約係於117年8月1日始屆滿，故異議人持系爭公證書聲請強制執行相對人應遷讓返還系爭房屋，與前揭規定不符予以駁回等情，經本院職權調取前揭執行事件卷宗核閱屬實，合先敘明。

(二)異議人固主張其係以系爭調解筆錄為執行名義，然依系爭調解筆錄第1項之約定：係王雪紅應自109年9月起，於每月月底給付7萬元，至全部清償為止，如一期不履行，視為全部到期，並「得」逕行終止異議人依據本調解方案與相對人所訂之系爭租約，收回房屋，王雪紅及相對人不得主張任何權利（見司執卷第21頁正反面）。其中異議人主張王雪紅未依系爭調解筆錄按期給付，尚積欠15萬8,000元，其已終止系爭租約等情，固據異議人提出第一銀行存摺存款客戶歷史交易明細表、存證信函及回執等件在卷為憑（見司執卷第36頁至第76頁反面），形式上固可認定，然依系爭調解筆錄第1項約定之文義，王雪紅分期給付如一期不履行，除王雪紅對異議人之分期履行債務全部到期外，異議人另「得」逕行終

止」系爭租約，故系爭調解筆錄約定之文義，至多僅能認定為賦予異議人除民法及土地法規定得終止租賃契約之事由外，其他得終止系爭租約之特別事由，況且，異議人依系爭調解筆錄約定，尚得選擇不終止系爭租約。是以，系爭調解筆錄第1項之約定無從擴張文義解釋為「王雪紅一不履行，系爭租約在異議人為終止意思表示後，即發生終止效力」，因而得以作為強制執行相對人遷讓系爭房屋之執行名義，且系爭租約是否經異議人合法終止，相對人仍有爭執，相對人仍可能透過訴訟或其他救濟方式保護其租賃使用系爭房屋之權利，執行法院尚無從就此部分之爭執為實體上之審酌及判斷。

(三)綜上所述，原裁定以公證法第13條第1項第3款規定，系爭租約係於117年8月1日始屆滿，故異議人持系爭公證書聲請強制執行相對人應遷讓返還系爭房屋，與前揭規定不符予以駁回，與本院前揭認定不准異議人聲請之理由有所不同，惟結論並無二致，自應維持原裁定駁回之結果。異議人猶執前詞指摘原裁定就其不利部分有所不當，求予廢棄，為無理由，駁回。

五、據上論結，本件異議為無理由，依強制執行法第30條之1、民事訴訟法第240條之4第3項後段、第95條、第78條，裁定如下主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 10 日
民事第六庭 法 官 陳宏璋

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 12 月 10 日
書記官 張韶安