

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第26號

異 議 人 旭勝實業股份有限公司

法定代理人 李吳輝

相 對 人 吳孟蓉

上列當事人間請求返還房屋等強制執行事件，異議人對於民國115年1月23日本院民事執行處司法事務官所為114年度司執字第118265號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

發回原司法事務官更為適當之處分。

理 由

一、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，民事訴訟法第240條之4第1項至第3項定有明文，並於強制執行程序所準用，強制執行法第30條之1亦有明定。查本院司法事務官於民國115年1月23日所為114年度司執字第118265號裁定（下稱原裁定）於115年2月11日寄存送達債務人，此有該案卷附送達證書在卷可參，異議人於115年2月13日提出異議，經司法事務官認其異議無理由，送請本院裁定，核與上開規定相符，先予敘明。

二、本件異議意旨略以：異議人為門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄00號建物（下稱系爭建物）之實際所有人，而本件執行名義僅載有「債務人旭亨膠業有限公司、靖鎔科技有限公司（下分別稱旭亨公司、靖鎔公司，合稱債務人）應自坐落於新北市○○區○○段000地號、同段414地號土地上

（下稱系爭土地）之系爭建物（與系爭土地合稱系爭不動產）如附圖所示即附圖之地上物遷出」（下稱系爭執行名義），而系爭執行名義並未包含包含返還系爭土地，在未經法院判決前，異議人之占有狀態仍受法律保障，本件並無拆除系爭建物後點交返還系爭土地之執行名義，因此原裁定所記載之「若於點交期日，本院解除債務人占有後屋內仍有遺留物，債權人得聲請以遺留物拍賣程序處理之」等語超過系爭執行名義之內容，原裁定違法且侵害異議人利益，爰依法聲明異議，請求廢棄原裁定等語。

三、經查，相對人持本院112年度重訴字第232號判決、臺灣高等法院113年度上易字第667號判決、最高法院114年度台上字第923號裁定暨確定證明書為執行名義，向本院民事執行處聲請強制執行，強制執行內容為「債務人旭亨公司、靖鎔公司應自坐落於新北市○○區○○段000地號、同段414地號土地上系爭建物如附圖所示即附圖之地上物遷出」。經本院民事執行處以114年度司執字第118265號遷讓房屋強制執行事件受理在案。而經本院民事執行處並於114年11月28日核發執行命令（下稱系爭114年11月28日執行命令），定於115年1月7日執行遷讓系爭建物，而異議人就執行命令聲明異議，本院民事執行處司法事務官以原裁定駁回異議人聲明異議等情，業經本院調取系爭執行事件卷宗核閱屬實。

四、次查，系爭執行名義文意之內容僅有債務人均應自系爭建物中遷出，此有前揭判決主文在卷可佐，且相對人於前揭裁判內均對於異議人就系爭建物具有事實上處分權乙情並不爭執，僅爭執債務人向異議人承租系爭建物即同時占有系爭土地而起訴請求債務人應自系爭建物內遷出，相對人雖就債務人部分獲勝訴之判決，然其執行名義之範圍亦當僅限債務人自系爭房屋遷出，而不包含交付系爭建物予相對人；又查「點交」於文義解釋上為「清空並交付」之意，則本院114年10月14日新北院胤114司執喜字第118265號執行命令（下稱114年10月14日執行命令）所載「六、如履勘當日為空屋或債務

01 人在場表明願受點交，本院即同時將不動產點交予債權人」
02 等語及114年11月28日執行命令所載「七、執行點交期日若
03 標的房屋內尚有遺留物，將請債權人就遺留物造冊.....」
04 （與114年10月14日執行命令合稱系爭執行命令）等語，所
05 關於「點交」之記載，即逾越系爭執行名義之範圍，是異議
06 人就此部分聲明異議，當屬有據。

07 五，末查，相對人依民法第821條、第767條取得勝訴判決後，並
08 依上開判決主文為系爭執行名義聲請強制執行，目的係在使
09 債務人自系爭建物中遷出，終止債務人繼續占有系爭建物之
10 狀態，解釋上自應包含債務人之人身及系爭建物內之動產在
11 內，基此，執行法院依強制執行法第1條第2項規定，可選擇
12 或併用交付不動產前階段之解除占有執行方法、不可代替行
13 為之執行方法、可代替行為之執行方法，以滿足相對人之私
14 法上請求權。是以，異議人縱為系爭建物之事實上處分權
15 人，而同意債務人繼續使用，然系爭執行名義既已判決債務
16 人應自系爭建物遷出，執行法院當可依強制執行法第125條
17 準用同法第99條之規定，將系爭建物內之動產解除債務人之
18 占有，並將其內之動產依強制執行法第100條處理之，附此
19 敘明。

20 六、綜上所述，系爭執行命令應已逾越系爭執行名義所載之範
21 圍，異議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰廢
22 棄原裁定，由司法事務官另為適法之處理。

23 七、據上論結，本件異議為有理由，爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 4 日
25 民事第二庭 法 官 蘇子陽

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本裁定抗告，應於收受裁定正本送達後10日內向本院提出抗
28 告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

29 中 華 民 國 115 年 5 月 4 日
30 書記官 余佳蓉