

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1529號

原告 國禮食品股份有限公司

法定代理人 林國豐

訴訟代理人 詹進永

被告 中華電信股份有限公司

法定代理人 簡志誠

訴訟代理人 郭乃瑩律師

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國114年8月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：伊向被告承租門牌號碼為臺中市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）經營食品業，租期自民國109年2月1日起至114年1月31日止，兩造簽立房屋租賃契約並經公證（下稱系爭租約）。詎被告於系爭契約租期屆滿即逕以系爭租約聲請強制執行，經本院以114年度司執字第25526號強制執行事件（下稱系爭執执行程序）命伊遷出並返還系爭房屋予被告。然系爭租約屆至前，伊即向被告表示欲續租，租期屆滿後，被告復未對伊繼續使用系爭房屋表示反對，並收取伊給付之租金，依民法第451條規定，應視為兩造成立不定期租賃契約。又兩造向來以議價方式續約，然被告此次卻以公開招標方式招租，伊曾表示願依同樣條件優先承租，被告仍逕與他人另定租約，實違反誠信原則，伊非無權占用系爭房屋，故系爭執执行程序應予撤銷等語。並聲明：系爭執行事件中關於遷讓房屋之強制執执行程序應予撤銷。

貳、被告則以：伊於租期屆至前，即於113年10月25日以函文通

知原告系爭租約將於114年1月31日期滿，將辦理公開招租，以租金出價高者得標等語，原告亦參與標案，但因競標金額低於得標者而未能續租，兩造並未另成立不定期租約，且因原告尚有租金未繳，伊另於113年12月24日以函文同時通知原告於114年2月3日前搬離並繳納積欠之租金，是原告所稱租期屆滿後仍給付租金，實係先前欠繳之租金。至原告另於114年2月27日以後匯予伊之款項，伊均以原告並無給付義務，通知原告領回所匯款項並辦理提存，伊並未繼續向原告收取租金。伊已多次函催原告限期搬遷，然原告仍拒不返還系爭房屋，伊方依系爭租約及公證書聲請強制執行，經系爭執行程序於114年7月8日將系爭房屋點交予伊，系爭執行程序業已終結，是本件債務人異議之訴已無訴訟實益等語置辯。並聲明：如主文第1項所示。

參、得心證之理由：

一、按強制執行法第14條所定債務人異議之訴，以排除執行名義之執行力為目的，故同條所謂強制執行程序終結，係指執行名義之強制執行程序終結而言，執行名義之強制執行程序，進行至執行名義所載債權全部達其目的時，始為終結，故執行名義所載債權，未因強制執行全部達其目的以前，對於某一執行標的物之強制執行程序雖已終結，債務人仍得提起異議之訴，但此項異議之訴有理由之判決，僅就執行名義所載債權，未因強制執行達其目的之部分排除其執行力，不能據以撤銷強制執行程序業經終結部分之執行處分。依同一執行名義，就屬於一債務人或數債務人之數種財產為強制執行，其中一種財產已經拍賣終結，並將賣得價金交付債權人時，對於該種財產之強制執行程序，即為終結，對於他種財產之強制執行程序，雖未終結，亦不得對於業經終結之強制執行程序提起異議之訴（司法院院字第2776號解釋意旨參照）。又原告之訴有無理由，應依事實審言詞辯論終結時之狀態決之。

二、原告主張被告以系爭租約及公證書向本院聲請強制執行，請

01 求其遷出並返還系爭房屋予被告等情，業經本院依職權調閱
02 本院114年度司執字第25526號執行卷核閱屬實，並有執行影
03 卷在卷可稽（見本院卷第25頁至第106頁），自堪信為真
04 實。本院民事執行處業於114年7月8日解除原告就系爭房屋
05 之占有，並將系爭房屋點交予被告保管，為兩造所不爭執
06 （見本院卷第194頁），亦有系爭執行程序之執行筆錄及切
07 結書附卷可查（見本院卷第205頁至第211頁），足認系爭執
08 行程序中關於遷讓系爭房屋部分，業已終結。執行程序既已
09 終結，則原告提起本件債務人異議之訴，主張系爭執行事件
10 中關於遷讓房屋之強制執行程序應予撤銷，即屬無據。

11 肆、綜上所述，系爭執行程序既已終結，原告依強制執行法第14
12 條規定，請求撤銷遷讓系爭房屋之強制執行程序，為無理
13 由，應予駁回。

14 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 審酌後認與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，併此
16 敘明。

17 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

19 民事第三庭 法 官 劉承翰

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
22 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

24 書記官 許宏谷