

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第392號

抗 告 人 張玉環 住彰化縣○○市○○路000巷00號

相 對 人 巫月卿

裕唐開發建設有限公司

法定代理人 張良任

上列抗告人因與相對人等間假處分（強制執行聲明異議）事件，對於中華民國112年8月28日臺灣彰化地方法院107年度執全字第131號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件抗告人前持原法院107年度裁全字第318號民事裁定（下稱系爭假處分裁定）為執行名義，債務人於本案訴訟終結或判決確定前，對於彰化縣○○市○○路00巷00號（下稱系爭建物）及坐落同市○○段00000○00000○000000地號等3筆土地（權利範圍依序為10分之1、全部、全部，下合稱系爭土地，並與系爭建物合稱系爭房地）不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為，後相對人供擔保聲請強制執行。嗣因相對人入住系爭建物，且架設前、後院棚架、冷氣，並讓第三人住進系爭建物，致系爭建物價值減損，顯屬違反假處分裁定及執行命令，為此聲請至現場查看並制止相對人之行為，以免造成日後難以執行等語，經原法院於112年8月28日以107年度裁全字第131號裁定（下稱原裁定）駁回抗告人之聲請，抗告人不服，提起本件抗告。

二、抗告意旨略以：

系爭建物之所有權人為裕唐開發建設公司（下稱裕唐公

01 司），非法定代理人張良仟或巫月卿所有，相對人入住系爭  
02 建物非為行使所有權，而係出租行為。且系爭建物先前為新  
03 屋狀態，相對人入住亦非為維持管理、使用狀態，爰請求廢  
04 棄原裁定，並聲請制止相對人之行為，令回復執行時未入住  
05 之狀態等語。

06 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  
07 何之執行，則依執行名義之內容定之（最高法院63年台抗字  
08 第376號判決先例參照）。查：

09 (一)抗告人以其向巫月卿購買系爭房地，巫月卿於系爭房地完工  
10 後，未依約辦理所有權移轉登記予抗告人，且將系爭建物登  
11 記在裕唐公司名下，唯恐相對人在本案訴訟終結前，出售系  
12 爭房地，致抗告人其無法強制執行之虞，向原法院聲請假處  
13 分，經原法院以107年度裁全字第318號裁定命抗告人以新臺  
14 幣（下同）109萬0726元為債務人巫月卿供擔保；以26萬486  
15 0元為債務人裕唐開發建設有限公司供擔保後，債務人於本  
16 案訴訟終結或判決確定前系爭房地不得為讓與、設定抵押、  
17 出租及其他一切處分行為。嗣裕唐公司提起抗告，經本院以  
18 107年度抗字第274號裁定就裕唐公司部分提高擔保金額為10  
19 0萬元確定。雖相對人主張系爭假處分裁定所謂「一切處分  
20 行為」應包含相對人入住使用及架設棚架、冷氣等行為云  
21 云。惟依抗告人上開釋明假處分事由，顯見抗告人係因唯恐  
22 相對人出售系爭房地，聲請禁止相對人在本案訴訟終結前，  
23 對系爭土地「所有權」為移轉、設定抵押、設定負擔、出租  
24 及其他一切處分行為。

25 (二)且按查封之不動產，以債務人為保管人者，債務人仍得為從  
26 來之管理或使用。由債務人以外之人保管者，執行法院得許  
27 債務人於必要範圍內管理或使用之，強制執行法第78條定有  
28 明文，觀其立法理由：「查封之不動產，債務人僅喪失其處  
29 分權，仍保有所有權，其管理、使用權能，在不違背查封目  
30 的範圍內原則上仍保有之。故若以債務人為查封不動產之保  
31 管人時，得為從來之管理、使用，無須執行法院之特別許

01 可。查，系爭房地經原法院於107年7月4日強制執行，查封  
02 後將系爭房地交由債務人即相對人保管，有執行筆錄附於原  
03 審卷可憑（見原審卷第73頁至第77頁），是以系爭房地係由  
04 債務人即相對人保管中。又使用借貸乃物之利用方法，出借  
05 人仍保有物之完全所有權，並非將其權利之全部或一部讓與  
06 借用人，其性質仍屬管理行為而非處分或變更行為。本件相  
07 對人既各有系爭房地之所有權，則裕唐公司將系爭建物交付  
08 與吳月卿、張良任管理、使用，系爭房地所有權並未因此發  
09 生得、喪、變更、或新增負擔、抑或影響其使用收益情事，  
10 核與相對人主張系爭房地所有權變更，致其日後有不能強制  
11 執行或甚難執行之虞，聲請假處分之目的無涉。又抗告人並  
12 未舉證證明裕唐公司有將系爭建物出租予巫月卿或張良任，  
13 則其主張裕唐公司將系爭建物交由巫月卿、張良任使用為出  
14 租行為云云，尚屬無據。

15 (三)另抗告人主張相對人在系爭建物前、後院架設棚架及裝置冷  
16 氣，並在前院牆面敲釘以供釘掛安全帽使用等情，仍屬依系  
17 爭建物之性質為使用，亦無違背系爭假處分之查封目的，而  
18 與相對人主張系爭房地所有權變更，致其日後有不能強制執  
19 行或甚難執行之虞，聲請假處分之目的無涉。至相對人前開  
20 設置棚架、冷氣及在牆面敲釘之行為，是否致系爭建物價值  
21 減損，亦為相對人日後是否需對抗告人負損害賠償責任之問  
22 題，與系爭房地有無所有權變更，日後是否不能強制執行或  
23 甚難執行，核屬二事，抗告人此部分主張，亦無可採。從  
24 而，抗告人認相對人裕唐公司有將系爭建物出租予巫月卿或  
25 張良任，違反假處分強制執行，聲請執行法院排除云云，自  
26 非可取。

27 四、綜上所述，原裁定認執行名義係禁止相對人在本案訴訟終結  
28 前，就系爭房地為讓與、設定抵押、出租或其他一切處分行  
29 為，裕唐公司將系爭建物交由巫月卿管理使用，係基於系爭  
30 房地之性質而為管理使用，並未使系爭房地所有權改變或新  
31 增負擔，抑或妨礙其使用收益，而駁回抗告人之聲請，核無

01 違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應  
02 予駁回。

03 五、據上論結，本件抗告人之抗告為無理由，爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 112 年 10 月 30 日

05 民事第六庭 審判長法官 楊熾光

06 法官 唐敏寶

07 法官 戴博誠

08 正本係照原本作成。

09 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

10 如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出再抗告狀（須  
11 按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1000元，同時  
12 委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

13 書記官 張惠彥

14 中 華 民 國 112 年 10 月 30 日