

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司執字第144378號

聲 請 人

即 債 權 人 蔡岳良 住○○市○○區○○路00號

上列聲請人與相對人即債務人韓椿有限公司等間遷讓房屋強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人強制執行之聲請駁回。

聲請程序費用由債權人負擔。

理 由

一、按強制執行，得依公證法規定得為強制執行之公證書為之；又當事人請求公證人就下列各款法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之：（一）以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者。（二）以給付特定之動產為標的者。（三）租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還者。（四）租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而於期限屆滿時應交還土地者，強制執行法第4條第1項第4款及公證法第13條第1項第3款分別定有明文。另當事人請求公證人就租用或借用房屋，約定期間並應於期間屆滿時交還房屋之法律行為，作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該公證書執行之，公證法第13條第1項第3款固定有明文，惟依該公證書聲請逕行強制執行，應合於公證書之約定內容，且無待審認即可確定者，始得為之（最高法院84年度台抗字第18號民事裁定意旨參照）。

二、經查，本件聲請人主張相對人應自門牌號碼為「臺南市○○區○○路○段00號」之建物（下稱系爭建物）遷出，固據提出本院所屬民間公證人林欣佩公證人之112年度南院民公欣字第3號公證書正本為執行名義（下稱系爭公證書），惟系爭公證書所公證之如附表所示之租賃契約（下稱系爭租約）乃約定相對人向聲請人承租系爭建物，租賃期間係自民國11

01 2年1月3日起至116年12月31日止。又系爭公證書約定逕受強  
02 制執行者之本旨為「承租人依契約所載給付租金、違約金，  
03 及於期限屆滿交還如契約所載之房屋，出租人依契約所載返  
04 還押租金（保證金），如不履行時，均應逕受強制執行」。  
05 而本件聲請人係主張相對人未給付租金而終止租約，故主張  
06 提前終止系爭租約，有其提出之存證信函等件影本在卷可  
07 參。然參諸首開說明，聲請人於租賃期間即116年12月31日  
08 屆滿前，以相對人未給付租金為由主張終止租約，即與系爭  
09 公證書約明得為逕受強制執行事項未符，故本件強制執行聲  
10 請於法未合，應予駁回，爰裁定如主文。

11 三、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
12 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日  
14 民事執行處司法事務官 陳憲銘

15 附表：房屋租賃契約  
16

出租人（甲方）	蔡岳良
承租人（乙方）	韓椿有限公司
連帶保證人（丙方）	許政毅
租賃物標示	門牌號碼：臺南市○○區○○路○ 段00號，使用範圍：全部。
租賃期間	112年1月3日起至116年12月31日止
租金支付期及方式	租金每月給付1次，並於每月1日前 支付。
押租金或保證金	新臺幣72,000元整