

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度執事聲字第82號

異 議 人 莊秀月
相 對 人 吳佳慧
代 理 人 劉哲宏律師
陳廷瑋律師
吳昌坪律師

上列當事人間請求拆屋交地強制執行事件，異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國113年7月10日所為裁定（112年度司執字第10106號，下稱原裁定）聲明異議，本院裁定如下：

主 文
原裁定廢棄。

理 由

一、異議意旨略以：異議人持本院109年度南簡字第1487號、111年度簡上字第228號確定判決（下稱系爭執行名義）聲請拆屋交地強制執行。依系爭執行名義所載，相對人應將坐落台南市○○區○○○段0000地號如系爭執行名義附圖編號A部分位置土地上之建物拆除，並將上開土地返還予異議人。雖經本院民事執行處以112年度司執字第10106號事件實施強制執行（下稱系爭執行程序），惟相對人僅拆除越界部分土地「上方」之建物，並未拆除其鋪設於原占用地面上之混凝土、地磚，且未移除原占用土地下方之蓄水池、基礎版、鋼筋水泥等，其拆除不完全，系爭執行程序尚未終結，依法仍應繼續執行。原裁定認執行程序已終結，並駁回異議人之異議，尚有未洽，依法聲明異議。

二、按強制執行應依執行名義為之，強制執行法第4條定有明文。土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。如他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之，民法第773條前段亦有明文。次按拆屋還地之目的係在保障所有權人對其所有土地圓滿支配之狀態，債務人須依系爭執行名義將占用之建物完全拆除，回復至無

01 權占有並建築建物「前」之狀態，將土地交還所有權人，使
02 所有權人得以依尚未建築建物時之狀態使用土地，拆屋還地
03 之目的始能達成。而建築房屋時所奠定之地基，為房屋賴以
04 存在之基礎，二者有不可分離之關係，房屋之地基已因附合
05 而成為房屋之重要成分，是拆除房屋返還土地，必然須連同
06 地基一同拆除，始符合經驗法則。經查：

07 (一)本院於113年10月9日會同兩造及台南市台南地政事務所人員
08 勘驗現場結果，相對人固已拆除原越界占用土地「上方」之
09 建物，惟相對人原越界占用土地上仍遺留相對人原鋪設之混
10 凝土地板及地磚，此有勘驗筆錄及照片可憑，而上開遺留於
11 土地上之凝土地板及地磚，係相對人於建築房屋時所鋪
12 設，為原建物之一部分，本應一併拆除，相對人未予拆除及
13 將拆除所生廢棄物自現場移除，自不能認已履行完畢。

14 (二)另異議人主張，相對人原占用土地範圍「下方」尚遺留相對
15 人建築時建造之蓄水池、基礎版、鋼筋水泥等物，並舉相對
16 人建物新建工程設計建築圖說（一層平面圖有標示「蓄水
17 池」附於台南市結構工程技師公會鑑定報告書），及台中市
18 建築師公會鑑定報告第3頁（記載鑑定標的物拆除部分僅為
19 後側外牆、樓板及地下基礎版…）等資料以為釋明。惟異議
20 人所述上情是否確屬實情，因原越界占用土地上方有土石覆
21 蓋而無法以肉眼辨識，仍須將覆蓋之土石翻開，始能查明；
22 另觀諸台南市結構工程技師公會報告內容亦僅針對地面「上
23 方」之建物拆除工程為評估，亦「未」就如拆除土地下方之
24 基礎版、蓄水池等物進行安全鑑定（包括拆除工法、風險評
25 估等），尚難逕認相對人已依執行名義內容履行完畢。

26 (三)是依相對人拆除越界部分地上建物後之目前土地現況，原越
27 界占用地面上仍遺留凝土地板、地磚及廢棄土石，自應由
28 相對人續為拆除並將廢棄物全部移除。再者，原越界占用部
29 分土地下方是否仍遺留有相對人於建築時為原建物使用而建
30 造之蓄水池、基礎板、鋼筋水泥等物？如有上開建物附屬
31 物，拆除方法及安全評估為何？此攸關相對人是否完成拆屋

01 還地，達到回復異議人圓滿使用其土地之目的。原裁定均未
02 予調查審認，即裁定駁回異議人之異議，自有未當。

03 三、綜上所述，原裁定以相對人已履行完畢為由終結系爭執行程
04 序，並駁回異議人之異議，尚有未洽。異議意旨指摘原裁定
05 不當，求予廢棄，核屬有據。爰裁定如主文所示，並由本院
06 民事執行處司法事務官另為妥適之處理。

07 四、據上論結，本件聲明異議為有理由，依強制執行法第30條之
08 1、民事訴訟法第240條之4第3項，裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
10 民事第三庭 法官 蔡雅惠

11 上為正本係照原本作成

12 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
13 告狀，並繳納抗告費新台幣1000元。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
15 書記官 陳尚鈺