臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度抗字第414號

抗　告　人　遠東航空股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　楊兆景

相　對　人　交通部民用航空局臺北國際航空站

000000000000000000

法定代理人　鄭堅中

代　理　人　楊山池律師

上列當事人間聲請拍賣留置物事件，抗告人對於民國111年7月15日本院司法事務官所為之111年度司拍字第161號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理　由

一、相對人聲請意旨略以：相對人與抗告人於民國109年1月31日簽訂「交通部民用航空局臺北國際航空站機庫使用合約」（下稱系爭租約），由抗告人向相對人承租機庫2號棚廠及2、3號棚廠夾層區（下稱租賃標的物），承租期間自109年1月1日起至109年3月31日止。詎系爭租約於109年3月31日終止後，抗告人未依約於109年4月1日將租賃標的物騰空返還相對人，自109年4月1日起至110年8月16日止，共計503日，違約金為新臺幣（下同）4,111萬7,735元，扣除抗告人剩餘押金165萬9,702元，抗告人尚應給付相對人3,945萬8,033元之違約金。又抗告人迄今未騰空返還租賃標的物，應自110年8月17日起按日給付聲請人8萬1,475元（與上開3,945萬8,033元之違約金下合稱系爭債權）等事實，業經本院110年度重訴字第733號判決確定（下稱系爭確定判決），惟抗告人迄未清償，相對人為此聲請拍賣如原裁定附表所示之留置物

(下稱系爭留置物)以資受償等語。

二、抗告意旨略以：系爭留置物多數為樺壹租賃股份有限公司（下稱樺壹公司）所有，且其中亦包含大量協力廠商或聯合企業所有之物，而非全為抗告人所有，抗告人僅為租賃使用，相對人不得對非屬抗告人所有之系爭留置物行使留置權。相對人本件之留置權應不存在，且系爭留置物與相對人所主張債權之擔保無關，相對人不得對系爭留置物聲請裁定准予拍賣，又無論系爭留置物歸屬何人所有，按強制執行法第53條規定，職業上所必需之器具、物品均禁止扣押，因系爭留置物全數為抗告人及樺壹公司等協力廠商職業上所必需之器具，為依法不得予以扣押之物，自不得主張行使留置權進行拍賣。抗告人為此提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

三、按不動產之出租人，就租賃契約所生之債權，對於承租人之物置於該不動產者，有留置權。但禁止扣押之物，不在此限。次按債權人於其債權已屆清償期而未受清償者，得定1個月以上之相當期限，通知債務人，聲明如不於期限內為清償時，即就其留置物取償；債務人不於該期限內為清償者，債權人得依關於實行質權之規定，拍賣留置物或取得其所有權；又質權人於債權已屆清償期而未受清償者，得拍賣質物就其賣得價金而受清償；本章留置權之規定，於其他留置權準用之，民法第445條第1項、第936條第1項、第2項、第893條第1項、939條本文分別定有明文，是依上揭規定，有關不動產出租人之法定留置權，其成立要件或其效力，悉依民法租賃節關於法定留置權之規定，至於實行留置權之方法，則準用物權編留置權章之規定。又質權人如不自行拍賣而聲請法院拍賣時，參照釋字第55號解釋，應先取得執行名義，則法院自亦可為許可之裁定，亦有最高法院52年度台抗字第128號裁定可供參照。再拍賣留置物係屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，拍賣留置物之裁定及抗告法院之裁定均僅依非訟程序為形式上審查，是就出租人聲請拍賣留置物事件，僅須審查聲請人是

否為不動產之出租人，所主張之債權是否係就租賃契約所生之債權，聲請拍賣之留置物是否為承租人所有，及該等物品是否置於該不動產即為已足，倘相對人或利害關係人對於聲請人有無留置權或優先受償權等實體事項有所爭執，自應另循訴訟程序解決，當非抗告法院依非訟程序所得審究。

四、經查：

㈠相對人對抗告人有系爭債權存在且系爭債權係就系爭租約所生之債權等事實，業經系爭確定判決認定無誤，並有系爭確定判決、臺灣高等法院111年度重上字第32號民事裁定、確定證明書在卷可稽（原審卷第101-117頁），此部分事實應堪認定。又相對人另案（本院109年度司執字第83672號強制執行事件）對抗告人就租賃標的物聲請遷讓之強制執行程序中，相對人已於110年9月1日發函通知抗告人儘速將租賃標的物內之物品搬遷完畢以完成履行遷讓（本院卷第105頁），然抗告人未爭執系爭留置物非抗告人所有，亦未完成履行遷讓。嗣相對人因系爭債權未獲抗告人清償，並定一個月以上之相當期間通知抗告人如不於期限內為清償，即就系爭留置物取償，此有交通部民用航空局臺北國際航空站函及掛號郵件收件回執影本附卷可稽（原審卷第119-125頁），惟抗告人於收受通知後，並未立即向抗告人提出系爭留置物非抗告人所有之異議，是依系爭留置物均置放於租賃標的物內，並為抗告人所使用之形式上外觀，堪認為抗告人所有之物。另強制執行法第53條第1項第2款禁止查封之規定「債務人及其共同生活之親屬職業上或教育上所必需之器具、物品」文義觀之，僅自然人始有「其共同生活之親屬」可言，自不包括法人在內，又系爭留置物非屬同條項第7款規定「附於建築物或其他工作物，而為防止災害或確保安全，依法令規定應設置之機械或器具、避難器具及其他物品」，是認系爭留置物核非禁止扣押之物。則相對人就系爭租約所生債權，對於抗告人留置於租賃標的物之系爭留置物主張留置權，並已定期1個月以上催告仍未獲清償為由而行使留置

權，堪認已合於民法第445條、第939條準用第936條第1項、第2項、第893條第1項之規定。

㈡抗告人辯稱系爭留置物為其及樺壹公司等協力廠商職業上所必需之器具、物品，屬禁止扣押之物，自不得留置拍賣云云，惟系爭留置物核非強制執行法第53條規定之不得查封物，已如前述，其上開所辯，自無可採。抗告人另以系爭留置物非全為抗告人所有而係向樺壹公司租賃使用，且與相對人所主張債權之擔保無關，相對人不得行使留置權並進行拍賣云云。惟經通知抗告人及樺壹公司提出系爭留置物之所有權歸屬及租賃關係資料，經抗告人具狀略以：「…目前公司現有資料遍查不著本件租賃相關文件…」等語（本院卷第63頁）；樺壹公司則具狀陳稱略以：：「…附表所示僅部分機務設備乃陳報人公司（即樺壹公司）所有，並自108年1月1日起出借予遠東航空股份有限公司（即抗告人）使用。系爭設備乃由陳報人公司分批購入，並非同一批次統一造冊，亦無特意留存購買紀錄，尚需時間查找。且陳報人公司與遠東航空股份有限公司間契約附表，已有列明由陳報人公司所有之機務設備…」等語（本院卷第77頁），衡以抗告人及樺壹公司均未提出系爭留置物之所有權證明資料，自難認抗告人所稱系爭留置物多數為樺壹公司所有等詞可採。債權人聲請法院拍賣留置物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及留置權之存否、留置物所有權之歸屬,亦無既判力。故祇須形式上審查無訛，法院即應為准許拍賣留置物之裁定。至於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，應另提起訴訟，以求解決。從而，原裁定准許拍賣系爭留置物，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其抗告。

五、綜上所述，相對人聲請拍賣系爭留置物，於法相符，應予准許。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第21條第2項、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　28　　日

民事第八庭　審判長法　官　蔡世芳

法　官　張瓊華

法　官　陳宣每

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須按對造人數添具繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000元）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　連晨宇