臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度執事聲字第329號

異　議　人　沅利建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　江繆金照

異　議　人　林俊雄

林承義

林黛芬

共　　同

代　理　人　王聖舜律師

郭乃寧律師

相　對　人　李杰

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　吳軾子

代　理　人　金學坪律師

主　文

原裁定廢棄。

發回原司法事務官更為適當之處分。

理　由

一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員辦理之；本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，均得由司法事務官辦理之；當事人或利害關係人對於強制執行命令或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請及聲明異議，強制執行法第3條、第12條及法院組織法第17條之2第1項第2款分別定有明文。次按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務

官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分，認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之，強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4規定。本件異議人係對本院民事執行處(下稱執行法院)司法事務官於民國112年9月1日所為112年度司執字第51241號民事裁定（下稱原裁定）提出異議，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，程序方面經核與上開條文規定及意旨相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：本件依公證法第13條第2項規定，關係人吳軾子(以下逕稱其名)係為新港餐坊利益而占有房屋，且繼受新港餐坊之權利義務，自為本件強制執行效力所及，原裁定未審酌及此，實有違誤，爰依法聲明異議，請求廢棄原裁定等語。

三、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：㈠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；㈡以給付特定之動產為標的者；㈢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；㈣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。前項公證書，除當事人外，對於公證書作成後，就該法律行為，為當事人之繼受人及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。強制執行法第4條第1項第4款、公證法第13條第1、2項固分別定有明文。惟所謂「就該法律行為，為當事人之繼受人」，應指繼受公證法律行為之權利人或義務人而言；所謂「為當事人或其繼受人占有請求標的物者」，應指為當事人或其繼受人之利益而占有者而言。

四、經查：

㈠新港餐坊原係相對人李杰(以下逕稱相對人)以個人名義獨資經營之商號，新港餐坊於109年12月17日簽立房屋租賃契約

(時任負責人為相對人)，並以第三人邱美青為連帶保證人，新港餐坊向異議人沅利建設股份有限公司承租門牌號碼臺北市○○區○○街0段00號、60之1號(1、2樓)房屋，並向異議人林俊雄、林承義、林黛芬(即林修年之被繼承人)、林倩如(即林修年之被繼承人)承租門牌號碼臺北市○○區○○街0段00號、62之1號(1、2樓)房屋(上述房屋合稱系爭房屋、以上異議人合稱異議人)，並分別簽訂房屋租賃契約（下合稱系爭租約），均約定租賃期間為110年1月1日起至112年3月31日止，復分別經本院所屬民間公證人臺北站前聯合事務所公證人陳仁國以109年度北院民公仁字第31996號、第31997號公證書公證在案(以下合稱系爭公證書)，由相對人作為獨資經營新港餐坊使用，有系爭租約及本院109年度北院民公仁字第31996號、第31997號公證書附於執行事件卷宗可稽（見司執卷第9至21、65至77頁)。

㈡查異議人以系爭公證書為執行名義，聲請強制執行，請求相對人自系爭房屋遷出，將房屋交還異議人，執行法院受理執行後，通知相對人自動履行命令，經相對人於112年5月15日具狀表明：其於系爭房屋所經營之新港餐坊已於111年10月8日頂讓予第三人鄭自好(以下逕稱其名)，嗣鄭自好於112年4月3日又將新港餐坊頂讓予吳軾子，故其已非系爭房屋現占有人等語(見司執卷第129至135頁)。而執行法院司法事務官於112年8月9日會同異議人勘驗系爭房屋時，系爭房屋現由吳軾子占有使用經營新港餐坊等情，有執行履勘筆錄可稽（見司執卷第277頁)。足見相對人已遷離而未占有系爭房屋，異議人請求相對人遷離之目的已達，自無執行必要，原裁定駁回異議人對相對人強制執行之聲請，即無違誤，且異議人就此部分未聲明不服，自已確定，核非本件審究範圍，先予敘明。

㈢又本件異議人係於系爭租約租期屆滿後之112年4月17日，以系爭公證書為執行名義，向執行法院聲請執行遷讓返還系爭房屋；而系爭公證書係就系爭租約為公證，並載明承租人即

新港餐坊於期限屆滿交還系爭房屋，如不履行時應逕受強制執行之意旨（見司執卷第13、69頁），是系爭公證書約定逕受強制執行事項核與前揭公證法之規定相符，該執行名義為合法有效，且其執行力之主觀範圍除新港餐坊以外，尚及於執行名義之特定繼受人，及為新港餐坊或其繼受人利益而占有系爭房屋之人。查：執行法院司法事務官於112年8月9日赴現場履勘時，在場人吳軾子表示其於112年4月3日自鄭自好處頂讓新港餐坊，已於112年4月11日完成變更登記，先前鄭自好係從李杰頂讓新港餐坊等語(見司執卷第277頁)，核與相對人112年5月15日書狀所述內容相符(見司執卷第129至135頁)，並有相對人與鄭自好於111年10月8日簽訂頂讓契約書、鄭自好與吳軾子112年4月3日簽訂餐廳轉讓契約書、臺北市商業處112年3月3日及112年4月11日准予變更登記函暨所附商業登記抄本在卷可佐(見司執卷第135至147頁)。則現由吳軾子於系爭房屋經營之新港餐坊，沿襲使用與前負責人亦即相對人、鄭自好等相同之機構名稱及統一編號，並向主管機關申請負責人變更登記，足見吳軾子係源自相對人、鄭自好接續轉讓契約而輾轉取得經營之權利，應認該商業之主體即新港餐坊仍屬同一，縱負責人發生變更，實際上係商號權利義務之轉讓，變更後之負責人亦應概括承受原商號之權利義務，申言之，吳軾子既已概括承受新港餐坊之權利義務，依公證法第13條第2項規定，自為系爭公證書效力所及之人，從而，異議人持系爭公證書所為返還系爭房屋強制執行之聲請，自無不許之理。是異議人聲請對吳軾子強制執行部分，原裁定於理由中說明駁回異議人此部分強制執行之聲請，即有未洽，異議意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰將原裁定廢棄發回原司法事務官另為適法之處理。另原裁定主文欄就異議人聲請對吳軾子強制執行部分未為准駁之諭示，亦有未洽，案經發回，宜併注意及之。

四、爰依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第3項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　12　　日

民事第二庭　　法　官　林禎瑩

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　12　　日

書記官　葉佳昕