

01 臺灣臺北地方法院民事裁定

02 113年度執事聲字第535號

03 異議人 陳光飛

04 相對人 林德棣

05
06 上列當事人間遷讓房屋強制執行事件，異議人對於民國113年8月
07 20日本院民事執行處司法事務官所為113年度司執字第135629號
08 裁定聲明異議，本院裁定如下：

09 **主文**

10 原裁定廢棄。

11 **理由**

12 一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之
13 效力。當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得
14 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
15 異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處
16 分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項
17 之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，
18 應以裁定駁回之。民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1
19 項至第3項分別定有明文，此為強制執行法第30條之1所準
20 用。查本院民事執行處司法事務官於民國113年8月20日，以
21 113年度司執字第135629號裁定（下稱原裁定），駁回異議
22 人之聲明異議，異議人於原處分送達後10日內具狀聲明異
23 議，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，經核與上
24 開規定相合，合先敘明。

25 二、異議意旨略以：相對人承租異議人所有門牌號碼臺北市○○
26 區○○路○段○○巷○○號○○樓房屋（下稱系爭房屋），惟未繳納
27 租金，經異議人勸說相對人搬出系爭房屋，相對人雖於113
28 年2月18日將系爭房屋鑰匙返還異議人，然屋內仍留有雜物
29 迄未搬走，兩造復於113年4月18日於本院新店簡易庭成立調
30 解（下稱系爭調解筆錄），約定相對人應於113年5月18日前
31 將系爭房屋騰空返還異議人，但相對人並未依約履行，異議

人乃於同年6月17日以系爭調解筆錄為執行名義向本院民事執行處（下稱民事執行處）聲請強制執行，執行處雖於同年7月9日核發執行命令命相對人應依系爭調解筆錄所載內容履行，但相對人仍未將系爭房屋內所留置之雜物騰空，嗣原裁定逕以異議人已取得系爭房屋之鑰匙而有管領使用權限，無再聲請強制執行之聲請為由，駁回異議人強制執行之聲請，顯有違誤，爰依法聲明異議，請求廢棄原裁定等語。

三、按強制執行應依執行名義為之；依執行名義，債務人應為一定行為而不為者，執行法院得以債務人之費用，命第三人代為履行，強制執行法第4條第1項、第127條第1項分別定有明文。次按非金錢債權請求權之內容，包括物之交付請求權，及行為、不行為請求權，行為請求權尚有可代替行為請求權與不可代替行為請求權之別。惟非金錢債權請求權之執行名義內容不一，執行程序亦呈現多樣化，故為物之交付請求權與行為、不行為請求權複合型態之債權請求權，所在多有。準此，執行法院應依執行名義所示之債權請求權內容，選擇或併用適當之執行方法，以滿足該執行名義所示之債權人私法上請求權（最高法院103年度台抗字第959號民事裁定意旨參照）。又依強制執行法第125條準用同法第100條規定：「房屋內或土地上之動產，除應與不動產同時強制執行外，應取去點交債務人或其代理人、家屬或受僱人。無前項之人接受點交時，應將動產暫付保管，向債務人為限期領取之通知，債務人逾限不領取時，得拍賣之而提存其價金，或為其他適當之處置。前二項規定，於前條之第三人適用之。」其中所稱「房屋內或土地上之動產」，法律並無明文限制僅屬於債務人所有的「動產」始為適用。

四、經查：

(一)異議人前持本院新店簡易庭113年度店司簡調字第121號調解筆錄（下稱系爭調解筆錄）為執行名義向民事執行處聲請強制執行，請求相對人應將系爭房屋騰空返還異議人，經民事執行處以113年度司執字第135629號強制執行事件（下稱系

爭執行案件)受理，並於113年7月9日以北院英113司執公字第135629號執行命令命相對人於收受該命令15日內依系爭調解筆錄第一項所載「相對人願於民國113年5月18日前將坐落門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷00號5樓房屋騰空返還予聲請人(即異議人)」內容履行。嗣異議人於113年7月15、113年8月12日均陳報相對人雖已將系爭房屋鑰匙歸還異議人，但仍將家具等雜物置留在系爭房屋內，有逾期未履行等情，原裁定於113年8月20日以異議人已取得系爭房屋管領使用權限而無聲請強制執行之必要為由，駁回異議人強制執行聲請，異議人不服，向本院提起本件聲明異議等節，業經本院調取本件系爭執行事件卷宗核閱屬實。

(二)查本件異議人持系爭調解筆錄為執行名義向本院聲請強制執行，依系爭調解筆錄內容第一項所載：「相對人願於民國113年5月18日前將坐落門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷00號5樓房屋騰空返還予聲請人(即異議人)」等語，可見相對人除應將系爭房屋返還異議人外，尚負有將存置於系爭房屋內之動產予以騰空之義務。依異議人於113年7月15日、113年8月12日陳報狀所附照片可見，異議人主張系爭房屋內尚有相對人置放之家具等雜物尚未騰空(見執行卷第62至76頁)，應非子虛，相對人所置留的雜物，應屬強制執行法第100條及第124條第1項前段所稱之「債務人」的物品或動產。依強制執行法第125條準用同法第100條規定：「房屋內或土地上之動產，除應與不動產同時強制執行外，應取去點交債務人或其代理人、家屬或受僱人。無前項之人接受點交時，應將動產暫付保管，向債務人為限期領取之通知，債務人逾限不領取時，得拍賣之而提存其價金，或為其他適當之處置。前二項規定，於前條之第三人適用之。」其中所稱「房屋內或土地上之動產」，法律亦未明文限制僅屬於債務人所有的「動產」始為適用。從而，相對人是否已依系爭調解筆錄履行將系爭房屋「騰空」之義務，仍宜由司法事務官至現場履勘，並依辦理強制執行事件應行注意事項第

01 57條第6項、強制執行法第100條第1、2項規定辦理為宜。原
02 裁定逕以異議人已取得系爭房屋管領使用權限，而無再聲請
03 強制執行之必要駁回異議人之聲請，不免速斷。異議意旨指
04 摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰廢棄原裁定，發回
05 原司法事務官另為妥適之處理。

06 五、據上論結，本件異議有理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
08 民事第一庭 法 官 潘英芳

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本裁定抗告，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
11 繳納抗告費新臺幣1,500元。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
13 書記官 李文友