

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度執事聲字第145號

異議人 華泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴昭銑

代理人 向仕湖

相對人 侯尊中

上列當事人間清償借款強制執行事件，異議人對於民國114年2月11日本院民事執行處司法事務官所為113年度司執字第264588號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

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，強制執行法第3條及法院組織法第17條之2第1項第2款定有明文。又當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，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，得於強制執程序終結前，為聲請或聲明異議；前項聲請及聲明異議，由執行法院裁定之，亦為強制執行法第12條第1項本文、第2項所明定。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之效力。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，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項分別定有明文。上開規定，為強制執程序所準

01 用，強制執行法第30條之1復有明文。查本院民事執行處司  
02 法事務官於民國114年2月11日作成113年度司執字第264588  
03 號裁定（下稱原裁定），並於114年2月21日送達異議人代理  
04 人，異議人於原裁定送達後10日內具狀聲明異議，司法事務  
05 官認其異議無理由而送請本院裁定，經核與上開規定相符，  
06 先予敘明。

07 二、異議意旨略以：

08 (一)查異議人於113年10月1日民事強制執行聲請狀所載執行標的  
09 物為「債務人侯尊中事實上所有坐落臺北市○○區○○段  
10 ○○段00地號土地上文華花園公寓大樓（建物門牌號碼臺北  
11 市○○區○○路000號）地下1樓編號2、3號停車位（未辦  
12 保存登記）」等文字，核其文義範圍尚可能包含債務人侯尊  
13 中事實上所有坐落臺北市○○區○○段○○段00地號土地上  
14 文華花園公寓大樓地下1樓編號2、3號停車位（下稱系爭停  
15 車位）之「事實上處分權」或「使用權」二者，就此部分，  
16 執行法院自應依強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第199  
17 條第2項規定，為適當之闡明，惟執行法院就此部分均未加  
18 以闡明，逕認本件執行標的物為系爭停車位之事實上處分  
19 權，而以異議人無正當理由未為一定必要之行為為由，駁回  
20 異議人就系爭停車位之強制執行聲請，此部分應有違誤。

21 (二)再按各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共  
22 有物之全部，有使用收益之權，於民法第818條定有明文。  
23 查債務人侯尊中與第三人侯尊仁係自其父母親侯清波及蔡金  
24 杏處繼承系爭停車位之事實上處分權。次查文華花園大廈地  
25 下室為一未辦理保存登記之建物，依該大廈65使字1380號使  
26 用執照地下層平面圖記載「變電室、台電室以外，停車場、  
27 防空避難室、餐廳產權所有人：侯林玉霞、侯博仁、陳照  
28 雄、程欲明、張非武、周長益黃基源、黃茂雄、陳侯塗汗、  
29 蔡金杏、侯王淑昭、侯貞雄、陳健男」。侯林玉霞等16人  
30 復於65年9月間訂立一紙車位使用權同意書，可知文華大廈  
31 地下1層停車場起造人侯林玉霞等16人共有且共同決定分

01 管，每格均做為停車格使用，且系爭停車位係由蔡金杏基於  
02 前開分管契約取得事實上處分權；嗣由侯尊中與侯尊仁等二  
03 人與父親侯清波繼承此權利，侯清波於106年12月19日過世  
04 後，再由侯尊中與侯尊仁繼承其權利，應認侯尊中與侯尊仁  
05 已取得系爭停車位之事實上處分權（參臺灣高等法院110年  
06 度上字第123號民事判決第7頁第23行至第8頁第21行參  
07 照）。另由異議人108年聲請執行侯尊中及侯尊仁名下不動  
08 產時所查得之戶籍謄本所示，蔡金杏與侯清波確為侯尊中之  
09 母親及父親。

10 (三)再查債務人侯尊中現況使用車位應為編號2、3號之車位。按  
11 異議人108年執行侯尊中及侯尊仁名下不動產時第三人黃志  
12 明所提之聲明異議狀所示，其主張其所有車位編號第24停車  
13 位之所有權。次按文華花園公寓大廈管理委員會108年7月2  
14 日之陳報狀所載「…區分所有權人侯尊中、侯尊仁，現況使  
15 用2、3號車位」、「二、停車位由建築物起造人計16名等，  
16 訂定車位使用權同意書分配固定使用停車位，亦無定期變  
17 動」。是由上開「65使字1380號使用執照」及「侯林玉霞等  
18 16人於65年9月間簽訂之車位使用權同意書」可稽，系爭停  
19 車位雖為未辦保存登記，惟確有該大廈起造人等所約定之分  
20 管契約，並依證一及證二即可得知債務人侯尊中及第三人侯  
21 尊仁已透過繼承取得系爭停車位之事實上處分權。又參酌民  
22 法第818條規定之意旨，債務人既透過繼承取得系爭停車位  
23 之事實上處分權，其就系爭停車位之全部，應有使用收益之  
24 權，實無庸特定其權利範圍。從而，異議人聲請就「債務人  
25 侯尊中事實上所有坐落臺北市○○區○○段○○段00地號土  
26 地上文華花園公寓大樓（建物門牌號碼臺北市○○區○○  
27 路000號）地下1樓編號2、3號停車位（未辦保存登記）之使  
28 用權」予以強制執行，自無不妥，原裁定逕以異議人未補正  
29 債務人所有之權利範圍為由，駁回異議人就系爭停車位之強  
30 制執行聲請，此部分亦有違誤。

31 (四)另異議人所提出之證據，既已足認債務人尚有系爭停車位之

01 事實上處分權，惟系爭停車位為債務人與第三人侯尊仁自其  
02 父母親侯清波及蔡金杏繼承而得，債務人所有系爭停車位之  
03 權利範圍為何，此部分尚涉及債務人與第三人侯尊仁間就侯  
04 清波及蔡金杏所遺遺產之分割情形，而系爭停車位又屬未辦  
05 保存登記之建物，異議人無從知悉其權利範圍，實難認異議  
06 人係無正當理由而不為。又考量臺灣高等法院110年度上字  
07 第123號民事案件之訴訟標的即為系爭停車位之事實上處分  
08 權；文華花園大廈管理委員會為系爭停車位之管理人、債務  
09 人及第三人侯尊仁為系爭停車位之共有人，其等對於系爭停  
10 車位之權利範圍歸屬知之甚詳。是故，異議人因囿於調查能  
11 力有限，遂於114年2月5日民事陳報狀中請求本院民事執行  
12 處依職權調閱臺灣高等法院110年度上字第123號民事案件卷  
13 宗；或依強制執行法第19條規定，函請文華花園大廈管理委  
14 員會或第三人侯尊仁協助查復；或依同法第20條第1項規  
15 定，定期間命債務人據實報告該期間屆滿前一年內應供強制  
16 執行之財產狀況。然本院民事執行處全然未斟酌異議人所指  
17 明之調查方法，而逕以異議人無正當理由未為一定必要之行  
18 為為由，駁回異議人就系爭停車位之強制執行聲請，此部分  
19 亦顯有違誤。為此異議人於法定期間內依法聲明異議，狀請  
20 本院廢棄原裁定另為妥適之處理。

21 三、查異議人執本院108年度重訴字第965號民事判決正本及確定  
22 證明書正本換發之本院109年度司執字第50538號債權憑證為  
23 執行名義，聲請對債務人即相對人侯尊中強制執行相對人事  
24 實上所有坐落臺北市○○區○○段○○段00地號土地上文華  
25 花園公寓大樓（建物門牌號碼臺北市○○區○○路000  
26 號）地下1樓編號2、3號停車位（未辦保存登記），經本院  
27 民事執行處以113年度司執字第264588號清償借款強制執行  
28 事件（下稱系爭執行事件）受理。經本院民事執行處司法事  
29 務官認因該地下1樓為債務人與他人共有之未辦保存登記建  
30 物，需特定債務人所有之權利範圍，以利查封、拍賣及將來  
31 權利移轉之範圍。經於113年12月25日命異議人應於文到5日

01 內補正債務人所有上開地下1樓未辦保存登記建物之權利範  
02 圍及相關證明，該命令於114年1月3日送達。詎異議人僅提  
03 出臺北市政府地政局土地開發總隊函佐證車位面積位置，無  
04 正當理由而未補正權利範圍，經另於114年1月21日命異議人  
05 於文到5日內補正並已送達異議人，異議人仍僅補正停車位  
06 面積及占用地下1樓總面積比，仍無正當理由而不為補正權  
07 利範圍。本件因異議人未為一定必要之行為，致上開車位執  
08 行程序不能進行，依強制執行法第28條之1第1款規定「債權  
09 人於執行程序中應為一定必要之行為，無正當理由而不為，  
10 經執行法院再定期限命為該行為，無正當理由逾期仍不為  
11 者，致強制執行程序不能進行時，執行法院得以裁定駁回其  
12 強制執行之聲請」，而以原裁定駁回異議人就債務人即相對  
13 人所有坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地上文華花  
14 園公寓大廈（門牌號碼臺北市○○區○○路000號）地下1  
15 樓編號2、3號停車位（未辦保存登記建物）（簡稱系爭停車  
16 位）之強制執行聲請，業經本院調取系爭執行事件卷宗核閱  
17 屬實。

18 四、復查，前原告吳麗英對相對人侯尊中、侯尊仁提起請求交付  
19 系爭停車位之訴，經本院109年度訴字第2303號民事判決而  
20 判決相對人侯尊中、侯尊仁應將系爭停車位返還予吳麗英；  
21 經相對人侯尊中、侯尊仁不服提起上訴，經臺灣高等法院  
22 110年度上字第123號民事判決認定系爭停車位係由文華花園  
23 公寓大廈之起造人約定由蔡金杏分管，並由相對人侯尊中、  
24 侯尊仁取得該事實上處分權，且得單獨為交易標的物，並非  
25 1489建號房地之從物或附屬建物之事實，而判決前原告吳麗  
26 英對相對人侯尊中、侯尊仁在第一審之訴即前原告吳麗英起  
27 訴對相對人侯尊中、侯尊仁請求應將系爭停車位交付予吳麗  
28 英之訴駁回；再經最高法院以112年度台上字第2168號民事  
29 裁定駁回吳麗英上訴而確定等情，有本院109年度訴字第  
30 2303號民事判決、臺灣高等法院110年度上字第123號民事判  
31 決、最高法院112年度台上字第2168號民事裁定在卷可憑

01 (見司執卷第25-59頁、執事聲卷第79-108頁)。是應可認  
02 本件相對人侯尊中與侯尊仁具有系爭停車位之事實上處分  
03 權，為相對人侯尊中與侯尊仁共同之財產權。惟查，異議人  
04 就相對人侯尊中之債權聲請對系爭停車位強制執行，卻並未  
05 特定相對人侯尊中對系爭停車位事實上處分權之權利範圍，  
06 即系爭停車位事實上處分權係相對人侯尊中與侯尊仁共同所  
07 有，異議人就相對人侯尊中債權聲請對系爭停車位強制執行  
08 並未提出可對相對人侯尊中就系爭停車位強制執行權利範圍  
09 (逕行強制執行將會對另一權利人侯尊仁造成損害)，便無  
10 從就異議人對相對人侯尊中債權執行系爭停車位查封、拍賣  
11 及將來權利移轉之範圍。異議人既然主張系爭停車位為相對  
12 人侯尊中與侯尊仁自父母親繼承而得，異議人實應先代位相  
13 對人侯尊中對侯尊仁提起就系爭停車位權利之遺產分割之  
14 訴，確認相對人侯尊中就系爭停車位之權利範圍後，再為以  
15 相對人侯尊中債權就侯尊中就系爭停車位權利範圍聲請對系  
16 爭停車位強制執行。故而本院民事執行處司法事務官認因系  
17 爭停車位為相對人與他人共有之未辦保存登記建物，需特定  
18 相對人所有之權利範圍，以利查封、拍賣及將來權利移轉之  
19 範圍。經於113年12月25日以執行命令命異議人應於文到5日  
20 內補正相對人所有上開地下1樓未辦保存登記建物之權利範  
21 圍及相關證明，異議人未補正權利範圍，經另於114年1月21  
22 日以通知再命異議人於文到5日內補正相對人所有上開地下1  
23 樓未辦保存登記建物之權利範圍及相關證明，異議人仍僅補  
24 正停車位面積及占用地下1樓總面積比例，仍不為補正權利  
25 範圍。本件因異議人未為一定必要之行為，致系爭車位執行  
26 程序不能進行，依強制執行法第28條之1第1款規定「債權人  
27 於執行程序中應為一定必要之行為，無正當理由而不為，經  
28 執行法院再定期限命為該行為，無正當理由逾期仍不為者，  
29 致強制执行程序不能進行時，執行法院得以裁定駁回其強制  
30 執行之聲請」，而以原裁定駁回異議人就債務人即相對人所  
31 有系爭停車位(事實上處分權)之強制執行聲請，並無違

01 誤。異議意旨指摘原裁定此部分不當，為無理由，應予駁  
02 回。

03 五、據上論結，本件異議為無理由，依強制執行法第30條之1、  
04 民事訴訟法第240條之4第3項後段、第95條第1項、第78條，  
05 裁定如主文。

06 中 華 民 國 114 年 4 月 9 日  
07 民事第一庭 法官 范智達

08 以上正本係照原本作成。

09 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，並繳  
10 納抗告費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 4 月 9 日  
12 書記官 鄭玉佩