

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第248號

抗 告 人 臺灣產物保險股份有限公司

法定代理人 李泰宏

代 理 人 薛銘鴻律師

相 對 人 和昌商旅股份有限公司

法定代理人 張兆龍

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於民國110年1月11日臺灣臺北地方法院109年度執事聲字第202號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定及原法院司法事務官於民國一〇九年八月十七日所為一〇九年度司執字第二一四六二號裁定均廢棄。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請、聲明異議及抗告意旨略以：伊持原法院所屬律衡民間公證人事務所公證人做成之104年度北院民公晉字第500613號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，聲請相對人應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號建物全棟（下稱系爭建物）遷空返還予伊等，由原法院以109年度司執字第21462號遷讓房屋等事件（下稱系爭執行事件）受理。詎相對人於民國108年11月15日與第三人天時資產管理有限公司（下稱天時公司）簽立頂讓協議書（下稱系爭協議書），由天時公司承受相對人於系爭建物之旅館經營權、設備及債務，天時公司為強制執行法第4條之2第1項、公證法第13條第2項所稱之繼受人，原法院民事執行處（下稱民事執行處）竟以系爭建物現非相對人占有，駁回抗告人就遷讓房屋部分強制執行之聲請，抗告人不服，聲明異議，原裁定不察，亦駁回抗

01 告人之異議，實屬有違。為此提起抗告，請求廢棄原裁定等
02 語。

03 二、按當事人請求公證人就下列各款法律行為作成之公證書，載
04 明應逕受強制執行者，得依該證書執行之：一、以給付金錢
05 或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者。…三、租用
06 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
07 還者。公證法第13條第1項第1、3款定有明文；又執行法院
08 對於債權人提出之執行名義，僅就其要件為形式審查即已
09 足。公證書倘依公證法第13條第1項所列法律行為作成，具
10 有逕受強制執行之記載，自非不具執行力。另強制執行應依
11 執行名義為之，為強制執行法第4條第1項所明定。執行法院
12 經形式審查結果，認執行名義為合法有效，即應依該執行名
13 義所載內容及聲請執行之範圍為強制執行。如當事人就執行
14 名義所載實體權利存否有爭執時，應另行提起訴訟以為救
15 濟，尚非執行法院所得審究（最高法院101年度台抗字第4號
16 民事裁定、109年度台抗字第1484號民事裁定意旨參照）。

17 三、經查：

18 (一)系爭公證書第2條請求公證之法律行為為「房屋租賃契
19 約」，第5條「約定逕受強制執行者其意旨」欄記載：乙方
20 （即相對人）如未於租賃期滿時交還租賃物，或未依約給付
21 租金、或違約時不履行給付違約金之義務，乙方應逕受強制
22 執行」，及所附兩造間於104年6月1日簽署之房屋租賃契約
23 書，第1條約定租賃標的物為系爭建物、第2條約定租賃期間
24 自104年9月1日起至109年2月28日止，及第17條約定相對人
25 未於租賃期滿交還租賃物或未依給付租金等應受強制執行事
26 項，且由原法院所屬律衡民間公證人事務所公證人詹晉良公
27 證等情，有系爭公證書及房屋租賃契約可按（見原法院109
28 年度司執字第21462號執行卷二第85-90頁），是系爭公證書
29 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
30 名義為合法有效。

31 (二)抗告人於109年3月2日持系爭公證書為執行名義，聲請相對

01 人應將系爭建物騰空返還及給付積欠租金等，由原法院以系
02 爭執行事件受理等情，有民事強制執行聲請狀可按（見上開
03 執行卷一第2-5頁）。

04 (三)承上可知，抗告人既於租賃期限109年2月28日期滿後之同年
05 3月2日提出系爭公證書，並以系爭公證書約定之應受強制執
06 行事項，即相對人「未於租賃期滿時交還租賃物」及未依約
07 給付租金為執行名義，聲請本件強制執行，已合於強制執行
08 法第4條第1項及第6條第4款之規定，系爭公證書由形式上審
09 查，既為合法有效，揆之前揭說明，民事執行處即應准抗告
10 人聲請該執行名義所載之交還租賃物部分，以相對人為債務
11 人為強制執行。

12 (四)從而，抗告人既已提出合法有效之公證書為執行名義，請求
13 相對人將系爭建物騰空返還，民事執行處自應依該執行名義
14 為強制執行，司法事務官卻以相對人非系爭建物現占有人，
15 裁定駁回抗告人此部分強制執行之聲請，自有未洽。原裁定
16 維持司法事務官處分，駁回抗告人之異議，亦有未合。抗告
17 人指摘原裁定及原處分不當，求予廢棄，為有理由，爰將原
18 裁定及原處分廢棄。至抗告人主張天時公司為系爭公證書效
19 力所及之人，請求天時公司應將系爭建物騰空遷讓部分（見
20 上開執行卷一第128-129、152-153頁），是否業經聲請人於
21 系爭執行事件中依強制執行法第4條之2規定聲請併為執行，
22 案經發回，宜併注意及之。

23 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 110 年 3 月 19 日

25 民事第二十庭

26 審判長法 官 周祖民

27 法 官 馬傲霜

28 法 官 林玉蕙

29 正本係照原本作成。

30 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
31 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗

01 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

02 中 華 民 國 110 年 3 月 19 日

03 書記官 鄭淑昀