臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第533號

抗　告　人　蔣禕

上列抗告人因與債權人顏嘉興(即相對人)與債務人蔣維德間返還租賃房屋等強制執行事件，對於中華民國110年1月29日臺灣新北地方法院110年度執事聲字第2號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　　由

一、按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，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議。強制執行法第12條第1項前段定有明文。次按聲明異議，係於執行程序中向將來排除違法執行處分之手段，並非於執行程序終結後溯及排除違法執行之效果，故須於執行程序開始後，終結前為之。（最高法院91年度台抗字第690號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨略以：債務人即伊父蔣維德曾於民國109年11月18日提出民事陳報狀3，請求就原法院109年度司執字第82308號返還租賃房屋等事件(下稱系爭執行事件)延期執行，惟遭相對人即債權人反對，原法院執行人員仍於同年11月19日下午2時30分到場強制執行，惟僅給予蔣維德10分鐘帶走隨身物品，不讓蔣維德打電話向伊求助，即於同日下午2時50分將蔣維德向相對人承租之新北市○○區○○路000巷0弄0號1樓房屋(下稱系爭房屋)點交予相對人。依強制執行法第100條、第124條、第125條及租賃住宅市場發展及管理條例第12條第2項規定，租賃住宅點交後尚有遺留物，出租人應定相當期限催告承租人取回，承租人逾期未取回始得視為廢棄物

或為其他適當處分。而原法院執行人員未要求相對人定相當期限催告蔣德維取回，即逕將蔣維德與伊之遺留物視為廢棄物，顯然違反上開規定，系爭執行程序並未終結，則原法院司法事務官於109年12月18日駁回伊之異議(下稱原處分)，及原裁定駁回伊對原處分之異議，均無理由，爰提起本件抗告，求為廢棄原處分與原裁定，並命相對人定期催告蔣維德取回遺留物等語。

三、查蔣維德於109年3月16日與相對人成立調解(下稱系爭調解)，同意於同年4月5日將系爭房屋遷讓返還予相對人，遺留物由相對人以廢棄物處理，有調解書足憑。相對人因蔣維德逾期未履行，於109年7月1日具狀聲請強制執行，經原法院司法事務官於同年月7日發自動履行命令予蔣維德，並敘明調解書已記載未依限遷讓，遺留物即由相對人以廢棄物處理之意旨。蔣維德仍未自動履行，原法院司法事務官於109年9月22日到場履勘，並告知蔣維德，請其於1個月內另尋他處居住，並搬離系爭房屋，法院定期點交時遺留物依調解書視為廢棄物處理等語，亦有執行筆錄可佐，並經本院依職權調閱系爭執行事件卷宗查證屬實。依系爭調解約定，於109年4月5日蔣維德仍未遷讓返還系爭房屋時，即得將遺留物視為廢棄物，洵屬租賃住宅市場發展及管理條例第12條第2項所規定「租賃當事人另有約定」，而無須經出租人催告承租人取回，即得視為承租人已拋棄遺留物所有權之情形。相對人仍於同年9月22日到場履勘時同意給予蔣維德於1個月之緩衝期，逾期始將遺留物視為廢棄物，堪認已給予蔣維德優於兩造約定之條件，而預留相當期限催告蔣維德取回或處理遺留物。則原法院司法事務官於109年11月19日點交期日將蔣維德與依附蔣維德同住之抗告人之遺留物視為廢棄物，並將系爭房屋點交予相對人，於法並無不合。抗告人主張相對人未經催告蔣維德取回遺留物，即將遺留物視為廢棄物，違反強制執行法第100條、第124條、第125條及租賃住宅市場發展及管理條例第12條第2項規定，而據以聲明異議云云，顯

有未合。又系爭房屋既經原法院司法事務官於109年11月19日點交占有予相對人，且依系爭調解之約定將遺留物視為廢棄物處理，有執行筆錄可稽，系爭執行程序即屬終結。抗告人於同年月25日系爭執行程序終結後，始具狀聲請異議，依首開說明於法亦有未合。原處分與原裁定駁回抗告人之異議，於法並無不符。抗告意旨仍執陳詞指摘原處分與原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　21　　日

民事第三庭

審判長法　官　王怡雯

法　官　朱美璘

法　官　何君豪

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　21　　日

書記官　陳奕伃