

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第701號

抗 告 人 邱玄樺

呂鳳嬌

相 對 人 欣得實業股份有限公司

法定代理人 林錦秀

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於中華民國110年5月17日臺灣新竹地方法院110年度執事聲字第23號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定除確定部分外廢棄。

上開廢棄部分，相對人於原法院之聲明異議駁回。

抗告程序費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

(一)抗告人邱玄樺（下稱邱玄樺）部分：

相對人僅係本件查封標的建物（即門牌號碼新竹縣○○鎮○○路○段0○0號未辦保存登記房屋，下稱系爭建物）所坐落土地（即新竹縣○○鎮○○段0000○0000號土地，下稱系爭土地）之所有權人，僅得本於土地所有權人地位為適切之主張，無排除本件強制執行之權利，就本件執行事件非有法律上利害關係之人。況依相對人與抗告人呂鳳嬌簽訂系爭土地之租賃契約（下稱系爭租約）時，相對人尚非係系爭土地所有權人，於租賃期間屆滿時系爭建物之處理方式，復與系爭土地原所有權人黃德彬所主張之處置方式相矛盾，顯係為妨礙本件強制執行所書立之不實文書，自難認已釋明，原法院僅依相對人空言臆測抗告人間債權債務關係，逕認其已釋明其為本件執行事件之法律上利害關係人，顯有違誤，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定准許相對人聲請閱覽抗告人間債

01 權債務關係證明文件（含聲請狀、執行名義）卷宗資料部分
02 等語。

03 (二)抗告人呂鳳嬌（下稱呂鳳嬌）部分：

04 其與相對人並無約定系爭建物應歸由相對人所有，且因系爭
05 租約成立於本件查封之前，基於買賣不破租賃原則，縱他人
06 拍賣取得系爭建物事實上處分權，亦應承受呂鳳嬌欠缺占有
07 系爭土地正當權源之瑕疵，對相對人將來提出拆屋還地訴訟
08 並無影響，將來之拍定人亦得承當訴訟，不影響相對人之權
09 利，是抗告人間之債權債務關係是否有詐害債權均與相對人
10 無涉，相對人並無權利可主張，而抗告人邱玄樺對呂鳳嬌有
11 多少債權及有多少資產遭查封，均涉及呂鳳嬌之隱私，且因
12 呂鳳嬌尚從事土地開發生意，若任由不相干第三人知悉其債
13 務情形及財產狀況，恐對呂鳳嬌之社會信譽產生影響，而蒙
14 受重大損害之虞。反之，如駁回相對人之閱卷聲請，並不會
15 產生任何影響，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，並駁回
16 其異議等語。

17 二、按當事人得向法院書記官聲請閱覽、抄錄或攝影卷內文書，
18 或預納費用聲請付與繕本、影本或節本。第三人經當事人同
19 意或釋明有法律上之利害關係，而為前項之聲請者，應經法
20 院裁定許可。卷內文書涉及當事人或第三人隱私或業務秘
21 密，如准許前2項之聲請，有致其受重大損害之虞者，法院
22 得依聲請或依職權裁定不予准許或限制前2項之行為。民事
23 訴訟法第242條第1項、第2項、第3項分別定有明文。上開規
24 定，於強制執行程序準用之，強制執行法第30條之1亦有明
25 文。又所謂有法律上之利害關係者，係指第三人就該訴訟卷
26 內文書有公法上或私法上之利害關係而言，不包括經濟上、
27 情感上或其他事實上之利害關係在內（最高法院105年度台
28 抗字第60號裁定參照）。

29 三、經查，相對人為本案執行標的之一即系爭建物坐落基地之所
30 有權人，因與強制執行事件之債務人呂鳳嬌間就系爭土地存
31 有租賃關係而得就系爭建物主張優先承買權，為對系爭執行

01 標的有法律上利害關係之利害關係人應屬無誤，依強制執行
02 法第30條之1準用民事訴訟法第242條第2項規定，業經執行
03 司法事務官於民國110年3月29日准許閱覽相關卷宗（即有關係
04 系爭建物之房屋稅籍證明書、查封筆錄、會測筆錄、建物謄
05 本暨測量成果圖及鑑價報告部分），是相對人本於系爭土地
06 所有權人之法律上利害關係，所得聲請閱覽卷宗之權利已獲
07 滿足，並無欠缺。又相對人雖另以其依系爭租約第十二條約
08 定，於租賃期間屆滿得無償取得系爭建物，就抗告人間債權
09 債務關係存有疑義，為主張通謀虛偽意思表示或提起撤銷詐
10 害債權之訴或第三人異議之訴之法律上權益，謀求解決方案
11 案，有就抗告人間之債權憑證閱卷之必要，而對執行法院事
12 務官所為駁回此部分聲請之原處分聲明異議，經原法院認其
13 已釋明為本件執行事件之法律上利害關係人，而得閱覽本件
14 執行事件有關抗告人間債權債務關係相關資料（含聲請狀及
15 執行名義），然呂鳳嬌業以本件抗告程序否認有移轉系爭建
16 物之約定，並另提出土地租賃契約書主張依雙方租約第五條
17 約定，租賃期屆滿，除相對人同意出租外，應即日按原狀遷
18 空返還租賃物即系爭土地（見本院卷第23頁、第31至34
19 頁），雖呂鳳嬌所提二份土地租賃契約均有約期滿地上物歸
20 地主所有不得異議等文字記載（分列第8條、第7條，見本院
21 卷第31、33頁），惟上開約定記載僅有債權之效力，並非逕
22 發生物權移轉之效力，於租約期限屆至，並經呂鳳嬌將未辦
23 保存登記之系爭建物移轉交付予相對人前，相對人尚不得主
24 張為系爭建物之事實上處分權人，且相對人僅為系爭建物之
25 特定物給付債權人，依民法第244條第3項規定亦不得主張該
26 條之撤銷權，另相對人對呂鳳嬌亦非金錢債權之債權人，僅
27 係得就系爭建物主張優先承買權而已，亦無主張抗告人間債
28 權係通謀虛偽表示之法律上利害關係之餘地，自難認相對人就
29 此存何法律上利害關係可言。而本件聲請狀及執行名義等抗
30 告人間債權債務關係相關資料涉及抗告人之財產範圍及隱
31 私，而與相對人無涉，抗告人復未同意相對人閱覽卷內債權

債務相關資料，從而，相對人聲請閱覽與其行使優先承買權無關之抗告人間債權債務關係相關資料，因事涉抗告人隱私且無法律上利害關係，抗告人復未同意，揆諸前開說明，其聲請自屬不應准許。綜上，原法院司法事務官僅准由相對人閱覽行使優先承買權之卷宗有關係爭建物之房屋稅籍證明書、查封筆錄、會測筆錄、建物謄本暨測量成果圖及鑑價報告部分，而駁回相對人就上述與抗告人無利害關係之有關抗告人間債權債務關係相關資料（含聲請狀及執行名義）之閱卷聲請，與法並無不合；原法院廢棄上開司法事務官關於駁回相對人聲請閱覽有關抗告人間債權債務關係相關資料（含聲請狀及執行名義）之處分部分，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為有理由，爰廢棄改判如主文第1項、第2項所示。

四、據上論結，本件抗告有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 8 月 31 日

民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 邱育佩

法 官 呂明坤

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 110 年 9 月 2 日

書記官 張淑芳