

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1464號

抗 告 人 吳孟蓉

相 對 人 旭勝實業股份有限公司

法定代理人 李吳輝

代 理 人 彭志傑律師

上列抗告人因與相對人旭勝實業股份有限公司間聲明異議事件，對於中華民國111年9月30日臺灣新北地方法院111年度執事聲字第53號所為裁定提起抗告，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、抗告意旨略以：伊前以相對人無權占有伊共有之坐落新北市○○區○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地，如單指其一則逕稱其地號），並興建鐵皮屋、水泥建築物等地上物（下合稱系爭地上物）為由訴請拆屋還地，經臺灣新北地方法院（下稱原法院）以109年度訴字第502號判決伊勝訴，並准供擔保假執行（下稱系爭執行名義），嗣伊執之向原法院執行處聲請假執行，經原法院以110年度司執字第74720號拆屋還地等強制執行事件受理在案（下稱系爭執行事件，另就該強制執执行程序稱系爭執执行程序），嗣經相對人及第三人靖鎔科技有限公司（下稱靖鎔公司）以靖鎔公司為系爭地上物現占有人，且非系爭執行名義效力所及為由聲明異議，然靖鎔公司並非善意占有人，且所提出之租約顯有虛偽不實之情，然經原法院司法事務官仍以110年度司執字第74720號裁定駁回伊就拆除系爭地上物之強制執行聲請（下稱原處分），伊不服聲明異議，原裁定未察又駁回伊之異議，爰依法提起抗告，聲明廢棄原處分及原裁定等語。

01 二、按執行名義為確定終局判決者，除當事人外，對於下列之人
02 亦有效力：(一)訴訟繫屬後為當事人之繼受人及為當事人或其
03 繼受人占有請求之標的物者。(二)為他人而為原告或被告者之
04 該他人及訴訟繫屬後為該他人之繼受人，及為該他人或其繼
05 受人占有請求之標的物者。前項規定，於執行名義為假執行
06 之裁判者，亦準用之，強制執行法第4條之2第1項、第2項定
07 有明文。又按執行名義係命債務人交出不動產而不交出者，
08 執行法院得解除債務人之占有，使歸債權人占有；又債務人
09 應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第三人占有
10 者，執行法院應解除其占有，點交於買受人或承受人；如有
11 拒絕交出或其他情事時，得請警察協助；第三人對其在查封
12 前無權占有不爭執或其占有為前條第2項但書之情形者，前
13 項規定亦適用之，強制執行法第124條第1項前段、第99條第
14 1、2項分別定有明文。所謂「債務人占有」，係指執行標的
15 物現為債務人或為債務人之受僱人、學徒或與債務人共同生
16 活而同居一家之人占有之情形。是於查封前已向債務人承租
17 占有應交付之不動產者，顯非為債務人而占有，亦非係執行
18 名義效力所及之人，若欠缺命其遷讓房屋之執行名義，依執
19 行名義尚無從解除該第三人對系爭房屋之占有，而遂行命債
20 務人拆屋還地之目的；倘不顧該第三人之占有系爭房屋，逕
21 對債務人為拆屋還地之執行，該第三人占有系爭房屋之權益
22 即受侵害（最高法院100年度台抗字第705號裁定意旨參
23 照）。職是，在拆屋還地之強制執行案件，倘第三人非占有
24 輔助人，其在執行名義之訴訟繫屬前已基於租賃法律關係占
25 有標的物，應非執行名義主觀效力所及，自不得據該執行名
26 義拆屋還地，以免妨害第三人之權利。

27 三、經查：

28 (一)抗告人前以系爭土地共有人身分行使物上請求權，於民國10
29 8年12月20日訴請相對人拆屋還地及給付相當於租金之不當
30 得利，經新北地院以109年度訴字第502號判決其勝訴，並准
31 供擔保後為假執行，嗣抗告人執以聲請假執行，經原法院以

01 系爭執行事件受理在案等情，固有系爭執行名義、強制執行
02 聲請狀及準備程序筆錄在卷可稽（見原法院110年度司執字
03 第74720號卷〈下稱司執卷〉一第3頁至第5頁；原法院111年
04 度執事聲字第53號卷〈下稱執事聲卷〉第23頁至第35頁、第
05 39頁），然查，靖鎔公司係自106年12月20日起向第三人旭
06 亨膠業有限公司（下稱旭亨公司）承租系爭地上物，租期至
07 113年12月19日止乙節，業據靖鎔公司提出房屋契約租賃書
08 及支票明細為證（見司執卷一第125頁至第132頁），形式上
09 靖鎔公司於系爭執行名義之訴訟繫屬前即已基於租賃關係占
10 有系爭地上物迄今，揆諸前開說明，靖鎔公司即非系爭執行
11 名義主觀效力所及，抗告人尚無從依系爭執行名義解除靖鎔
12 公司對系爭地上物之占有，而遂行命相對人拆屋還地之目
13 的，以免妨害靖鎔公司之權利，此外，抗告人復未對靖鎔公
14 司另行取得命其遷讓系爭地上物、土地之執行名義，系爭執
15 行程序自不得進行。

16 (二)抗告人雖稱靖鎔公司早於106年7月間即知悉相對人無權占有
17 系爭土地，自非善意占有人云云，固據其提出訊問筆錄為證
18 （見司執卷一第86頁至第91頁），然抗告人雖曾於106年間
19 對靖鎔公司法定代理人曾憲銘及相對人法定代理人李吳輝提
20 出竊佔之刑事告訴，惟經臺灣新北地方檢察署為不起訴處分
21 在案，有不起訴處分書可參（見司執卷一第97頁至第98頁；
22 司執卷二第33頁至第34頁），而抗告人係於108年12月20日
23 始向相對人提起訴訟，已如前述，自難以抗告人事後取得勝
24 訴判決即得遽以推論靖鎔公司為惡意占有人，況強制執行法
25 第4條之2之執行力主觀範圍本未擴張及於訴訟繫屬前之占有
26 人，是抗告人此部分主張，並無足採。至抗告人另主張旭亨
27 公司並無出租系爭地上物之權限，僅係為規避強制執行而製
28 作虛偽不實之租約云云，然此涉及實體法律關係之判斷，並
29 非執行法院於非訟程序所得審究，執行法院對此等事項並無
30 實體審認之權限，自應由當事人另循民事訴訟途徑以資解
31 決，抗告人所陳上情，亦無理由。

01 四、綜上所述，原處分駁回抗告人強制執行之聲請，原裁定駁回
02 抗告人之異議，核無不合。抗告意旨仍執前詞指摘原裁定不
03 當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

04 五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

05 中 華 民 國 111 年 11 月 25 日
06 民事第二十庭

07 審判長法 官 周祖民

08 法 官 鄭威莉

09 法 官 張永輝

10 正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

14 中 華 民 國 111 年 11 月 25 日

15 書記官 鄭淑昀