

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第626號

抗 告 人 泰源光電股份有限公司

法定代理人 史碩仁

上列抗告人因與相對人陳文正等間聲明異議事件，對於中華民國113年4月16日臺灣桃園地方法院113年度執事聲字第36號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人之異議及抗告意旨略以：相對人執臺灣桃園地方法院104年度司拍字第5276號拍賣抵押物裁定為執行名義，向法院以105年度司執字第95961號強制執行事件（下稱系爭執行事件），聲請拍賣如附表所示抗告人所有之建築物（下稱系爭建築物）。原法院司法事務官於民國106年5月8日勘測系爭建築物，以現場未掛第三人招牌，亦無第三人營運現況，認伊與第三人即承租人騰昌企業股份有限公司（下稱騰昌公司）間租賃期間已屆滿。然伊與騰昌公司間就系爭建築物所訂租賃契約，租賃期間自106年2月1日起至110年12月31日止，於期滿後經雙方默示更新為未定期限之租賃契約，仍繼續有效，且該租賃契約應解為至系爭建築物不堪使用始行消滅等情。經抗告人於勘驗現場異議，司法事務官裁定駁回抗告人之異議，抗告人聲明異議，復為原裁定駁回，抗告人不服，提起抗告。

二、按強制執行法第12條規定之聲請或聲明異議係對於強制執行之命令，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，

01 請求執行法院救濟之程序，若當事人間涉及實體上爭執者，
02 則非聲請或聲明異議所得救濟。本件原法院為確認系爭建築物
03 之現況與前次勘測之面積、使用情形是否相符，於112年9
04 月19日至系爭建築物處勘測，經司法事務官詢問：「本件租
05 賃期間已屆滿，現場無掛第三人招牌，亦無第三人營運現況
06 之事實，有何意見？」抗告人法定代理人現場表示異議稱：
07 「現為不定期租賃關係，承租人為騰昌企業股份有限公司」
08 等語，有執行筆錄在卷（見本院卷第29頁），並經本院調閱
09 系爭執行事件卷宗（筆錄在第9宗卷）核閱無訛。因抗告人
10 與騰昌公司間是否就系爭建築物存有未定期限之租賃契約，
11 並非屬得否強制執行問題，核屬實體上爭執，應屬實體判斷
12 之範疇，並非執行法院所得審究。是抗告人提起本件抗告，
13 已有未合。

14 三、抗告人以其係在系爭建築物被查封後，並無再行與第三人訂
15 立租賃契約，其與騰昌公司間之租賃契約僅係默示更新轉為
16 不定期限之租賃契約，屬查封前法律關係之延續或延長，非
17 對查封物有為妨礙執行效果之行為，故提出異議云云，執為
18 抗告理由。然司法事務官僅係就其勘驗所認定事實載於筆
19 錄，並未就抗告人是否對系爭建築物之查封有為妨礙執行效
20 果之行為為審究。抗告人僅以執行筆錄記載其不認同之事
21 實，即謂執行法院對其實施之強制執行方法或程序有害其利
22 益為由，提出異議，自屬無據。司法事務官、原法院駁回抗
23 告人之異議，理由雖有不同，結論並無二致，仍應予維持。
24 抗告意旨，指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁
25 回。

26 四、爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 113 年 8 月 22 日

28 民事第六庭

29 審判長法 官 周美雲

30 法 官 游悅晨

31 法 官 古振暉

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

05 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

06 書記官 廖逸柔