

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第136號

抗 告 人 富旺都市更新服務有限公司

法定代理人 李台興

相 對 人 李仁崇
邱顯文

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於中華民國114年12月3日臺灣桃園地方法院114年度執事聲字第92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、本件債權人即相對人李仁崇、邱顯文（下合稱相對人）前執臺灣桃園地方法院111年度訴字第408號請求核定租金等事件（下稱系爭訴訟）之民事確定判決（下稱系爭確定判決）、確定證明書為執行名義，聲請強制執行，請求抗告人將其所有門牌號碼桃園市○○區○○○街00號未辦保存登記建物（面積310.14平方公尺）【下稱系爭地上物】拆除，將系爭地上物占用部分之土地騰空遷讓並返還予相對人，經臺灣桃園地方法院民事執行處（下稱執行法院）以114年度司執字第57680號拆除地上物等強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。執行法院於民國114年6月16日核發執行命令，命抗告人應依系爭確定判決主文第三、四項所載將如該判決附圖即中壢地政事務所109年3月3日測量之建物測量成果圖（下稱109年測量圖）斜線標示部分所示系爭地上物拆除並

01 將土地返還予相對人（下稱系爭執行命令）。抗告人對系爭
02 執行命令聲明異議，經執行法院司法事務官於114年10月28
03 日以114年度司執字第57680號裁定（下稱原處分）駁回其異
04 議。抗告人不服，提出異議，原法院於114年12月3日以114
05 年度執事聲字第92號裁定（下稱原裁定）駁回其異議。抗告
06 人不服原裁定，提起本件抗告。

07 二、異議及抗告意旨略以：系爭確定判決之附圖即109年測量
08 圖，與另案即原法院113年度司執字第63957號給付票款強
09 制執行事件中中壢地政事務所於113年8月1日測量之成果圖
10 （下稱另案測量圖），就系爭地上物，兩者所記載之面積、
11 建物坐落方位、占有情形等均有不同，109年測量圖記載第
12 一層310.14平方公尺，夾層68.37平方公尺；另案測量圖記
13 載第一層面積375.16平方公尺，第二層173.48平方公尺，兩
14 者差異甚大，109年測量圖與現況明顯有差異，執行名義即
15 屬欠缺明確性，致生執行標的不明確，依法不得執行，如仍
16 強制拆除，將侵害抗告人權益。原裁定無視最新官方圖資之
17 另案測量圖，違背證據裁判原則；另案測量圖顯示現況與10
18 9年測量圖有巨大落差，法院本應依職權命地政機關說明或
19 進行現場鑑定，原裁定置而不論，怠忽職守，違反職權調查
20 義務；本件執行標的欠缺同一性及明確性，原裁定顯有認定
21 事實錯誤與適用法律不當之重大違背法令情事，爰提起本件
22 抗告，聲明：(一)原裁定廢棄。(二)原處分廢棄。(三)系爭執行命
23 令應予以撤銷。

24 三、本院之判斷：

25 (一)經查，抗告人前參與執行法院108年度司執字第95546號清償
26 債務強制執行事件（下稱前執行事件）之拍賣程序，於110
27 年9月30日得標買受系爭地上物，取得後對相對人提起系爭
28 訴訟請求原法院核定系爭地上物租用相對人所有坐落桃園市
29 ○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之租金，相對
30 人則於系爭訴訟中反訴請求抗告人拆除系爭地上物，經原法
31 院判決如系爭確定判決主文所示，有前執行事件之拍賣公

01 告、抗告人之111年2月24日民事起訴狀、系爭確定判決可稽
02 (見本院卷第159至174頁、原處分卷第4至9頁)。觀諸前執
03 行事件之拍賣公告，其上記載系爭地上物樓層面積為「一層
04 310.14平方公尺，一層夾層68.37平方公尺，合計378.51平
05 方公尺」(見本院卷第174頁)，核與系爭確定判決附圖所
06 示面積(見原處分卷第9頁)均相符。又兩造在系爭訴訟中
07 對於109年測量圖所示系爭地上物占用系爭土地之面積為31
08 0.14平方公尺均表示不爭執(見系爭訴訟第一審卷二第192
09 頁，即本院卷第239頁)，抗告人並於系爭訴訟中提出109年
10 測量圖為證，並多次以之為據為相關主張(見系爭訴訟第一
11 審卷一第11、19、201頁、卷二第176頁，即本院卷第215至2
12 19、235頁)。再者，抗告人前就系爭執行事件提起債務人
13 異議之訴【經原法院以114年度訴字第2313號判決駁回(見
14 本院卷第243至247頁)，現繫屬本院中】，於114年9月19日
15 在該訴訟中陳稱其取得系爭地上物後沒有就系爭地上物做增
16 建、擴建、改建等語，有該日言詞辯論筆錄可查(見本院卷
17 第176頁)。抗告人既自拍賣取得系爭地上物後未曾增建或
18 改建系爭地上物，則系爭確定判決命抗告人拆除之標的，即
19 係抗告人於前執行程序拍賣取得之系爭地上物，原確定判決
20 主文以門牌號碼及109年測量圖特定系爭地上物，並無執行
21 名義欠缺明確性之問題。

22 (二)抗告人雖舉另案測量圖，以109年測量圖與另案測量圖之差
23 異，指稱執行標的欠缺明確性及同一性，依法不得執行云
24 云。惟經比對109年測量圖(見原處分卷第9頁)與另案測量
25 圖(見原處分卷第66頁)，可見兩者在建物於外形之主要差
26 異，在於另案測量圖將系爭地上物南側相鄰跨越至同段000
27 之0地號土地(位於○○○街)上之鐵皮屋部分亦繪入。惟
28 該部分並非系爭地上物範圍，此觀前執行程序之109年3月3
29 日查封筆錄記載：現場貼有門牌00、00號，建物旁另有一門
30 鐵皮房…代理人就相鄰之鐵皮房不執行，只執行本件建物等
31 語(見原處分卷第40頁正反面)即明。該相鄰之鐵皮房之現

01 場照片，如系爭訴訟第一審卷二第38、40、46、174頁所示
02 （見本院卷第225至229、233頁）。抗告人於系爭訴訟中所
03 提出之系爭地上物1樓平面圖（見本院卷第231頁）、於本院
04 所提出之系爭地上物1樓平面圖（見本院卷第129頁），亦均
05 不包含該部分在內。另案測量圖既將系爭地上物以外之部分
06 繪入，則自難持不同基礎之另案測量圖，指稱執行標的欠缺
07 明確性及同一性。抗告人上開所辯，並非可採。

08 (三)系爭確定判決命抗告人拆除之標的即為抗告人於前執行程序
09 拍賣取得之系爭地上物，原確定判決並無欠缺明確性或依法
10 不得執行之情形，均如前述。而如兩造就系爭地上物之拆除
11 範圍尚有疑義，自應聲請執行法院囑託地政機關進行測量及
12 確認拆除範圍；另如拆除之地上物緊鄰他人建物或施工拆除
13 有危及鄰房安全之虞，則應評估有無另行施作安全維護工程
14 之必要，此皆係執行方法問題，並不影響系爭確定判決之明
15 確性。而觀系爭執行事件卷宗，執行法院為使執行程序妥適
16 進行，已於114年9月22日通知地政人員到場執行測量程序，
17 有其114年8月27日函文可參（見原處分卷第127頁），是執
18 行法院並無未盡調查義務之情，原裁定亦無違背證據裁判原
19 則、違反職權調查義務等違背法令情事。抗告人上開指摘，
20 亦非可採。

21 四、綜上所述，執行法院核發系爭執行命令，命抗告人依系爭確
22 定判決拆除系爭地上物，於法核無違誤，原處分駁回抗告人
23 之聲明異議，並無不合。原裁定駁回抗告人異議，理由雖與
24 本院不盡相同，結論並無二致，仍應維持。抗告意旨指摘原
25 裁定及原處分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

26 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

28 民事第十七庭

29 審判長法官 黃雯惠

30 法官 宋泓璟

31 法官 戴嘉慧

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1500元。

05 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

06 書記官 莊昭樹