臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第863號

抗　告　人　吳哲甫

上列抗告人因與相對人茂榮大廈管理委員會間聲請停止執行事件，對於中華民國115年3月6日臺灣桃園地方法院115年度聲字第35號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告人以：相對人執臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）113年度訴字第2493號假執行判決（下稱2493號判決）為執行名義，對伊所承租之門牌桃園市○○區○○街0段00號（下稱茂榮大廈）13樓即樓頂平台2棟未辦保存登記建物（下合稱系爭增建物）聲請強制執行，命第三人鴻發國際開發有限公司（下稱鴻發公司）、吳寶玉將系爭增建物拆除，並將該部分樓頂平台回復原狀返還全體區分所有權人（下稱區權人），經桃園地院以114年度司執字第102270號強制執行事件（下稱系爭執行事件）執行中。然系爭增建物已由伊合法承租，如執行拆除，將致伊受有不可回復之重大損害。伊已提起第三人異議之訴（案列：本院115年度上易字第549號，下稱第三人異議訴訟），爰願供擔保，聲請停止執行。

二、原法院以：抗告人所提第三人異議之訴，係主張其為系爭增建物之承租人，得占用系爭增建物，而非以其對系爭增建物有所有權、典權、留置權、質權等足以排除強制執行之權利為由，縱認該主張屬實，其訴亦顯無理由，應以裁定駁回抗告人停止執行之聲請。

三、抗告人不服原裁定，提起抗告，理由略謂：其合法承租系爭增建物，且為茂榮大廈7樓之12（下稱7樓之12建物）之所有人，茂榮大廈樓頂平台係其與該大廈全體區權人共有，系爭增建物屬於茂榮大廈樓頂平台一部分，其得本於共有人之所

有權，請求排除對系爭增建物之強制執行。原裁定謂其所提第三人異議訴訟顯無理由，而駁回其停止執行之聲請，有所違誤等語。

四、本院判斷：

㈠強制執行法第18條第1項規定強制執行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行。明示以不停止執行為原則。同條第2項所以例外規定得停止執行，係因回復原狀等訴訟，如果勝訴確定，債務人或第三人之物已遭執行無法回復，為避免債務人或第三人發生難以回復之損害，必於認有必要時，始得裁定停止執行。而有無停止執行必要，應審究提起回復原狀或異議之訴等訴訟之債務人或第三人之權利是否可能因繼續執行而受損害以為斷。倘債務人或第三人所提訴訟為不合法、當事人不適格、顯無理由，或繼續執行仍無害債務人或第三人之權利者，均難認有停止執行之必要（最高法院101年度台抗字第787號裁定意旨參照）。又按強制執行法第15條所定之第三人異議之訴，以排除執行標的物之強制執行為目的，故該條所謂第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言（最高法院103年度台上字第2142號民事判決參照）。

㈡經查：抗告人雖主張其因承租而得占有使用系爭增建物云云，然租賃權非屬強制執行法第15條所指「就執行標的物有足以排除強制執行之權利」，抗告人自無從據租賃權排除系爭執行事件之執行程序。抗告人另謂其為茂榮大廈之區權人，系爭增建物係茂榮大廈樓頂平台一部分，為其所共有，其得基於所有權排除系爭增建物之強制執行云云，固提出7樓之12建物所有權狀及土地所有權狀為憑（見本院卷17至18頁），並以2493號判決之認定為據。然觀諸系爭增建物之房屋租賃契約書、租賃關係告知及同意書（見桃園地院114年度訴字第2769號卷11至17頁），可知系爭增建物與外界及茂榮大廈其他部分可明確隔離，並得單獨出租使用，具有構造

上及使用上之獨立性，為獨立之所有權客體。且2493號判決亦認吳寶玉以系爭增建物無權占用茂榮大廈樓頂平台，並未表示該建物為樓頂平台之成分。抗告人昧於上開事證而謂系爭增建物屬於頂樓平台一部分，係伊與茂榮大廈全體區權人所共有云云，顯不足採。基此，系爭執行事件自無因抗告人提起第三人異議之訴而停止執行之必要，原裁定駁回抗告人停止執行之聲請，核無違誤。抗告人猶執前詞，指摘原裁定不當，聲明廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　26　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃明發

法　官　胡芷瑜

法　官　林尚諭

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　26　　日

書記官　莫佳樺