

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度司執字第63957號

債權人 謝其君 住○○市○○區○○街0巷0○0號3樓  
併案債權人 黃致遠 住桃園市中壢區中山東路1段223巷89弄  
19號5樓  
債務人 富旺都市更新服務有限公司  
設桃園市○○區○○路○段00號  
法定代理人 李台興 住同上  
第三人 李仁崇 住○○市○○區○○○街00巷00號  
送達代收人 陳郁婷律師  
邱顯文 住○○市○○區○○○街00巷00號

上列當事人間給付票款強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人對債務人所有如附表所示不動產之強制執行聲請駁回。  
聲請程序費用由債權人負擔。

理 由

一、按執行法院如發現債權人查報之財產確非債務人所有者，應命債權人另行查報，於強制執行開始後始發見者，應由執行法院撤銷其執行處分。強制執行應依公平合理之原則，兼顧債權人、債務人及其他利害關係人權益，以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度，強制執行法第17條、第1條第2項分別定有明文。蓋強制執行係債權人聲請執行法院運用公權力，強制債務人履行其債務，藉以實現債權之程序，具有公法性質，其主體具有多重關係之特殊性，涉及債權人、債務人、利害關係人等，非單純為債務人與國家之關係，因而強制執行實已涉及基本權之衝突，其執行界限須以比例原則內涵為範界依據，在個案是否違反比例原則之審查時，須衡量當事人間所追求之利益與所受附屬損害等因素，具體審酌其間之利益與損害是否明顯失衡，以平衡當事人間之利益及公益（參照臺灣高等法院103年度抗更(一)字第59號裁定）。

01 二、經查：

02 (一)債權人謝其君持執行名義即本院113年度票字第1551號民事  
03 裁定暨確定證明書、本票原本等件（下稱系爭執行名義(一)）  
04 聲請對債務人富旺都市更新服務有限公司所有如附表之未辦  
05 保存登記建物（下稱系爭建物）予以強制執行，此經本院先  
06 後函囑中壠地政事務所（下稱中壠地政）於民國113年8月1  
07 日、114年6月10日至現場實施查封、履勘系爭建物現況，經  
08 地政人員到場稱略以：系爭建物占用641-1地號土地之部分  
09 與主建物不相通、且有獨立出入口。建物夾層仍存在，包含  
10 於本次測量之二層範圍等語。今債權人既陳稱債務人係依本  
11 院核發之權利移轉證書而取得不動產所有權，本院則依職權  
12 調閱本院108年度司執字第95546號卷宗後，確認債務人依本  
13 院民國110年10月20日桃院增水108年度司執字第95546號不  
14 動產權利移轉證書（下稱系爭權移）取得建物所有權面積為  
15 一層：310.14平方公尺、一層夾層：68.37平方公尺、合計：  
16 378.51平方公尺（下稱系爭建物□），相對照上開查封筆錄  
17 及成果圖(一)(二)，可知本次查封範圍已逾債務人依系爭權移取  
18 得系爭建物□所有權之範圍，且逾系爭建物□之部分性質上  
19 屬於具有結構上、使用上獨立性之建物，有卷附各該期日查  
20 封筆錄、中壠地政民國113年7月11日中地法建字第001580號  
21 建物測量成果圖（下稱成果圖(一)）、114年5月14日中地法建  
22 字第111990號建物測量成果圖（下稱成果圖(二)）在案可稽，  
23 客觀上可認本件實施查封逾系爭建物□之範圍，非屬債務人  
24 之責任財產甚明，是應駁回債權人謝其君、併案債權人黃致  
25 遠此部分之強制執行聲請。

26 (二)第三人李仁崇即中壠區普仁段613地號土地所有權人嗣具狀  
27 陳報其訴請債務人拆除系爭建物□面積一層：310.14平方公  
28 尺、請求債務人應將建物占用部分之土地騰空遷讓並返還，  
29 並已取得勝訴判決確定，本院復依職權查知第三人李仁崇、  
30 邱顯文業持執行名義即本院111年度訴字第408號民事判決、  
31 臺灣高等法院112年度上字第1107號民事判決暨裁定、最高

01 法院113年度台抗字第781號民事裁定等（下稱系爭執行名義  
02 (二) 向本院聲請強制執行請求債務人拆屋還地，現由本院11  
03 4年度司執字第57680號案件受理在案等情，均經本院調取上  
04 開卷宗核閱無訛，堪予認定：

05 1. 本件債權人謝其君、併案債權人黃致遠先後持執行名義聲請  
06 就系爭建物□為強制執行，以滿足金錢債權，然因系爭建物  
07 □現坐落於中壢區普仁段613地號土地上，而該土地所有權  
08 人即第三人李仁崇、邱顯文已向本院聲請拆屋還地之強制執  
09 行，是認上開數案件因符合數債權人同時對同一債務人之同  
10 一標的即系爭建物□聲請強制執行之要件，而發生強制執行  
11 競合之情形。惟因金錢債權與拆屋還地之強制執程序目的  
12 不同、且相互牴觸，客觀上兩程序無從併案執行。

13 2. 本院審酌第三人李仁崇、邱顯文持系爭執行名義(二)請求排除  
14 系爭建物□對渠等土地所有權之侵害，是為實現渠等所有權  
15 對世效力之權能，應優先於金錢債權之保障。若以聲請在先  
16 之金錢債權強执行程序優先者，本院將於拍賣公告上載明系爭  
17 建物□將受本院實施拆屋還地之強制執程序等情事，客觀  
18 上應可推知恐無人於拍賣程序投標應買，債權人等之金錢債  
19 權亦甚難以透過換價程序獲得滿足，且徒增債務人依法應負  
20 擔之強制執程序費用、耗費國家珍貴之司法資源。其次，  
21 系爭建物□終將因受本院實施拆屋還地之強制執行而滅失，  
22 且若續行金錢債權強执行程序，實與強制執行法第1條第2  
23 項之立法目的相違。基此，於此金錢債權與拆屋還地之強制  
24 執程序競合時，應以拆屋還地之強制執程序為優先，金  
25 錢債權之強制執程序不應續行。從而，金錢債權之強制執  
26 行程序既與強制執行法第1條第2項之立法目的未合，是應駁  
27 回債權人謝其君、併案債權人黃致遠對系爭建物□之強制執  
28 行聲請。

29 三、綜上所述，因本件實施查封逾系爭權移之範圍，非屬債務人  
30 之責任財產，且債權人謝其君、併案債權人黃致遠對系爭建  
31 物□之強制執行聲請與強制執行法第1條第2項之立法目的未

01 合，應以拆屋還地之強制執行程序為優先，是認本件債權人  
02 等對債務人如附表所示不動產之強制執行聲請，於法未合，  
03 應予駁回，並裁定如主文所示。

04 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
05 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

06 中 華 民 國 114 年 7 月 25 日  
07 民事執行處 司法事務官 王藝蓁

08 以上正本證明與原本無異。

09 附表：

10

113年司執字063957號 財產所有人：富旺都市更新服務有限公司							
編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	最低拍賣價格 （新臺幣元）
				樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	2572	桃園市○○區○ ○段000○000地 號 ----- 桃園市○○區○ ○○街00號	2層樓 房	第一層使用613地號部分： 340.10 第一層使用612地號部分： 0.59 第二層使用613地號部分： 173.48 第二層使用612地號部分： 0.59 合計：514.76		全部	
	備考	未辦建物所有權第一次登記。本建物總面積為514.76平方公尺，其中1.18平方公尺使用普仁段612地號、513.58平方公尺使用普仁段613地號，且權屬非債務人所有。					