

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度執事聲字第144號

聲 請 人 黃遠陸

相 對 人 賴文章

上列當事人間遷讓房屋強制執行事件，聲請人即異議人對於本院民事執行處司法事務官民國113年11月5日113年度司執字第130406號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

聲明異議程序費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分，認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之。強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4規定甚明。本件聲請人以臺灣桃園地方法院所屬民間公證人謝孟儒事務所112年度桃院民公孟字第10524號公證書為執行名義（下稱系爭公證書），聲請相對人遷出並返還門牌號碼：桃園市○○區○○路○段000號10樓房屋（下稱系爭房屋），嗣本院司法事務官以兩造約定系爭房屋租賃期間係自民國112年12月10日起至114年12月9日止，並經公證人作成公證書，載明租期屆滿時，相對人應交還系爭房屋，如不履行應逕受強制執行，然租期尚未屆滿為由，於113年11月5日裁定駁回聲請人強制執行之聲請，聲請人不服，於收受上開裁定後10日內提出異議，司法事務官遂送請

01 本院裁定，核與上開規定相符，合先敘明。

02 二、本件異議意旨略以：相對人自113年8月起即未依約給付租
03 金，迄今已積欠租金4個月，加計相對人要求聲請人出資新
04 臺幣（下同）40萬元購買家電之費用，相對人應給付聲請人
05 59萬2,000元而均未依約履行，懇請法官判決相對人遷讓房
06 屋並給付前開款項，為此，爰提起異議等語。

07 三、依強制執行法第4條第1項第4款約定，強制執行，得依公證
08 法規定得為強制執行之公證書為之。得為強制執行之公證
09 書，須合乎公證法之規定，並僅得於公證書載明應逕受強制
10 執行之範圍內為之，逾此範圍者，其強制執行之聲請為不合
11 法，乃屬當然。

12 四、經查：

13 （一）本件聲請人作為執行名義的系爭公證書載明「承租人
14 應……於租期屆滿時交還租賃之房屋，如不履行，均應逕
15 受強制執行。」惟兩造約定租期乃至114年12月9日始告屆
16 滿，聲請人現在就聲請強制執行，顯不合法等情，原裁定
17 論述甚詳，茲此不贅。

18 （二）異議意旨所陳，均與原裁定駁回聲請人強制執行之理由無
19 關，其聲明異議顯無理由，應予駁回。本院要一併籲請聲
20 請人尋求專業的法律服務，以維護自身權益，並協力促進
21 司法資源之合理運用。

22 五、據上論結，本件異議為無理由，依強制執行法第12條第2
23 項、第30條之1、民事訴訟法第240條之4第3項後段、第95
24 條、第78條裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
26 民事第二庭 法 官 孫健智

27 正本係照原本作成。

28 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
29 告費新台幣1000元。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
31 書記官 許文齊