

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第121689號

債 權 人 葛治華 住○○市○里區○○路○段000號8樓

債 務 人 麥克阿瑟有限公司

設桃園市○○區○○路000號

法定代理人 蕭瑞郎 住○○市○○區○○路000號

上列當事人間遷讓房屋強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人聲請債務人遷讓房屋之強制執行駁回。

聲請程序費用由債權人負擔。

理 由

一、當事人請求公證人就租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還之法律行為作成公證書，且載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之，此觀公證法第13條第1項第3款規定即明。是依該規定之公證書，必限於租期屆滿後，始得聲請強制執行。

二、債權人以110年度院新北院民公龍字第100389號公證書為執行名義，聲請債務人應將門牌號碼桃園市○○區○○路000號之房屋（下稱系爭房屋）返還與伊。然雙方就系爭房屋訂立之租賃契約，約定租期係自民國110年4月1日起至115年3月31日止，並經公證人作成公證書，載明期間屆滿時，債務人應返還房屋，若未履行應逕受強制執行。是以，該租賃契約需至115年3月31日始屆滿，債權人以租賃契約於期限屆至前已終止為由，聲請強制執行，依上揭規定及說明，於法不合，應予駁回。

三、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

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

中 華 民 國 114 年 10 月 7 日

民事執行處 司法事務官 葉作鵬