臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第122922號

債　權　人　呂學榮

債　務　人　銘賢國際有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴世昌

債　務　人　日南企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴世昌

上列當事人間遷讓房屋強制執行事件，本院裁定如下：

主　　文

債權人之強制執行聲請駁回。

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、查債權人以112年度桃院公字第000000000號、112年度桃院公字第000000000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00號一樓、二樓之房屋（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112年2月20日起至115年1月19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1月19日始屆滿，則債權人於期限屆至前即對債務人聲請強制執行遷讓系爭房屋，揆諸上揭規定及說明，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　　11　　月　　4　　日

民事執行處　司法事務官　翁文霸