

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第83321號

聲請人

即債權人 魏良軒

相對人

即債務人 魏韶強

聲明異議人 富必來實業股份有限公司

法定代理人 梁永東

上列當事人間拆屋還地強制執行事件，第三人富必來實業股份有限公司於民國114年8月11日及11月7日異議，本院裁定如下：

主 文

債權人強制執行拆屋還地之聲請駁回。

聲請程序費用由債權人負擔。

理 由

一、本件債權人持臺灣高等法院111年上移調字第1159號調解筆錄，請求債務人拆除桃園市○○區○○○段00000地號土地上廠房(桃園市○○區○○○街000巷00弄0號)拆除，並將該土地騰空返還債權人云云。

二、按執行名義為確定終局判決者，除當事人外，對於左列之人亦有效力：一、訴訟繫屬後為當事人之繼受人及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者。二、為他人而為原告或被告者之該他人及訴訟繫屬後為該他人之繼受人，及為該他人或其繼受人占有請求之標的物者，強制執行法第4條之2定有明文。是執行名義係命債務人交出不動產而不交出者，執行力固可及於訴訟繫屬後為當事人之繼受人及為當事人或其繼受人占有請求之標的物之人，惟如該第三人係於訴訟繫屬前即

01 已由與債務人毫無關係之人遷入占有者，自難認該第三人係
02 執行名義效力所及之人。又強制執行之當事人，應依執行名
03 義之記載定之，如執行名義係命債務人交出不動產而不交出
04 者，執行法院得解除「債務人之占有」，使歸債權人占有，
05 此觀諸強制執行法第4條及第124條第1項規定即明。惟所謂
06 「債務人占有」，係指執行標的物現為債務人或為債務人之
07 受僱人、學徒或與債務人共同生活而同居一家之人占有之情
08 形，如依執行名義應交付之不動產，債務人並未占有或為非
09 執行名義效力所及之第三人占有者，即無從執行（臺灣高等
10 法院86年度抗字第1942號裁判要旨參照）。是於訴訟繫屬前
11 已向債務人承租占有應交付之不動產者，顯非為債務人而占
12 有，亦非係執行名義效力所及之人，若欠缺命其遷讓房屋之
13 執行名義，依執行名義尚無從解除該第三人對系爭房屋之占
14 有，而遂行命債務人拆屋還地之目的；倘不顧該第三人之占
15 有系爭房屋，逕對債務人為拆屋還地之執行，該第三人占有
16 系爭房屋之權益即受侵害（最高法院100年度台抗字第705號
17 裁判參照）。

18 二、經查，本院於114年7月17日發自動履行命令，命債務人於收
19 受執行命令後15日內自動履行，嗣第三人即聲明異議人富必
20 來實業股份有限公司於114年8月11日及11月7日具狀表示，
21 其於95年起即承租於該系爭廠房（整編前地址中山北路二段2
22 56巷173弄2號），並提出租賃契約、門牌、現況照片等為
23 證，可認系爭廠房係由富必來實業股份有限公司占用中；另
24 債務人與富必來實業股份有限公司為租賃契約尚事人，可見
25 富必來實業股份有限公司亦非債務之占有輔助人。是債務人
26 非系爭不動產占用之人，自無從再對債務人為強制執行。綜
27 上，富必來實業股份有限公司非訴訟繫屬後為當事人之繼受
28 人及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦非為他人
29 而為原告或被告者之該他人及訴訟繫屬後為該他人之繼受
30 人，及為該他人或其繼受人占有請求之標的物者，而係為自
31 己之利益占有使用中，故亦不得依強制執行法第4條之2規

01 定，認定為執行力之主觀範圍效力所及者，足見聲明異議人
02 之聲明異議有理由，故應裁定駁回聲請人強制執行之聲請。

03 三、依強制執行法第12條第2項、第30條之1，民事訴訟法第95條
04 、第78條，裁定如主文。

05 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
06 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

07 中 華 民 國 114 年 11 月 12 日

08 民事執行處 司法事務官 葉作鵬