

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度執事聲字第61號

異 議 人 謝其君  
黃致遠

相 對 人 富旺都市更新服務有限公司

法定代理人 李台興

上列異議人與相對人間因給付票款強制執行事件，異議人對於民國114年7月25日本院司法事務官113年度司執字第63957號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文  
原裁定廢棄。

理 由

一、按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，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項、第3項分別定有明文。又強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定，此觀強制執行法第30條之1即明。

查：本院司法事務官於民國114年7月25日所為113年度司執字第63957號裁定（下稱原裁定），於114年7月31日送達異議人黃致遠、於114年8月1日送達異議人謝其君，有本院送達證書可佐，異議人二人於114年8月8日向本院聲明異議，自未逾異議期間，異議人提起異議自屬合法，先予敘明。

二、異議意旨略以：

(一)附表所示之建物（下稱系爭建物），業經執行法院多次至現場勘驗，而該建物外觀並未有任何增建、改建之情形，且執行法院至現場勘驗時，亦未見有何增建、改建、重新裝潢或

01 改變空間之情形，又無第三人爭執系爭建物之所有權，可認  
02 該建物為相對人之責任財產，並無不能執行之情形，況地政  
03 機關至建物現場測量時，亦稱該建物內、外均無變更，更可  
04 認系爭建物之所有狀態並未改變，則系爭建物無論依附性、  
05 內外聯通等特性既均未變更，當可認系爭建物為相對人所  
06 有，又系爭建物之丈量面積既為611.35平方公尺，則上開建  
07 物面積當皆為相對人之責任財產，縱該建物於另案執行程序  
08 丈量之面積僅有378.51平方公尺，然此恐僅係先後丈量機關  
09 之精準度有所差異，尚不得逕認上開落差之面積非為相對人  
10 之責任財產。

11 (二)其次，異議人謝其君、黃致遠所持之執行名義種類，為給付  
12 金錢債權、執行標的為系爭建物，而訴外人李仁崇所持之執  
13 行名義種類，為拆屋還地之作為請求權，其目的在於請求返  
14 還土地，上開二執行名義之性質迥異、目的不同，非為同一  
15 種類之執行名義，原裁定逕駁回異議人金錢債權之強制執行  
16 聲請，已有違強制執行法第1條、第4條之規定，況李仁崇所  
17 陳報上開拆屋還地之執行名義，其執行之面積僅為310.75平  
18 方公尺，而系爭建物於113年8月1日所測量之面積則為611.3  
19 5平方公尺，上開丈量之面積既有所異，執行法院當採取最  
20 小侵害之處理原則，而非逕駁回異議人之執行聲請，原裁定  
21 自己違比例原則、程序正義與憲法第16條所保障之訴訟權，  
22 遑論原裁定逕認定拆屋還地之執行名義，與異議人謝其君、  
23 黃致遠之金錢請求權執行名義為互斥，實質預先替當事人取  
24 捨權利，更已逾執行法院之職權範圍。綜觀強制執行法之規  
25 定，拆屋還地之執行名義並無絕對優先之順序，執行法院應  
26 告知債權人、第三人上開執行程序競合之狀況，由債權人、  
27 第三人進行協調，或由李仁崇透過第三人異議之訴之方式，  
28 尋求解決之途徑，原裁定卻逕駁回異議人謝其君、黃致遠強  
29 制執行之聲請，剝奪異議人謝其君、黃致遠優先聲請執行之  
30 利益。

31 (三)末以，原裁定僅依事後測量成果圖、另案卷宗查得之面積，

01 即認異議人謝其君、黃致遠查封之範圍，逾越相對人就系爭  
02 建物之所有權範圍，然原裁定究竟有無確認系爭建物結構  
03 上、使用上之獨立性或比對面積落差之原因，均有所疑義，  
04 原裁定既未查明相對人所有權範圍，與實際查封面積落差之  
05 原因，釐清系爭建物所有權之範圍，即逕駁回異議人謝其  
06 君、黃致遠之聲請，自有違誤。

07 (四)為此，原裁定駁回異議人之聲請，實有不當，爰聲明異議請  
08 求廢棄原裁定。

09 三、按強制執行之競合，係指相同或不同之債權人，依給付內容  
10 不同之執行名義，對同一債務人之同一執行標的，先後聲請  
11 強制執行而言。所謂執执行程序目的是否相同，係以該執执行程序  
12 所欲達成之目的為判斷基準，而非執行名義之給付內容。  
13 二執执行程序彼此目的不同，且其執行命令內容或執行方法相  
14 抵觸者，僅得進行其中一執执行程序，原則以先聲請執行者  
15 優先。此所謂抵觸，係含有動態性質之概念，隨著時間、執  
16 行程序或其他因素介入而有變化，須依具體事實為審認判  
17 斷。易言之，二個執执行程序之執行命令或方法有無抵觸，  
18 並非一成不變，須視其程序進行情形而定（最高法院113年  
19 度台抗字第684號裁定意旨可參）。至於雖有學說認應依執  
20 行名義之請求權，視其實體上權利關係決定其優劣，然若採  
21 取此種判斷方式，恐造成執行法院須就實體上權利關係之優  
22 劣，判斷後始得決定何者先為執行，有違執行法院無判斷實  
23 體權限之虞，另參法院辦理民事執行實務手冊亦認「已遭查  
24 封之房屋無權占用他人土地，該土地所有權人得訴請拆除房  
25 屋。執行法院應依聲請執行之先後各別進行執执行程序。惟就  
26 金錢請求權之拍賣公告宜載明『本件拍賣之標的物，業經聲  
27 請拆除，執执行程序進行中，應買人應自行注意』。嗣該建物  
28 拆除後，而金錢請求權執行未拍定時，則以拍賣標的物已不  
29 存在，停止拍賣」（法院辦理民事執行實務手冊（下）第70  
30 2頁）。

31 四、經查：

- 01 (一)異議人謝其君持本院113年度票字第1551號裁定為執行名義  
02 (下稱系爭1551號執行名義)，聲請就附表所示之系爭建物  
03 為強制執行，經本院以113年度司執字第63957號給付票款強  
04 制執行事件受理在案，另異議人黃致遠持本院113年度司票  
05 字第1550號裁定暨確定證明書為執行名義（下稱系爭1550號  
06 執行名義），亦聲請就附表所示之系爭建物為強制執行，經  
07 本院以113年度司執字第153488號給付票款併案強制執行  
08 (上開本院113年度司執字第63957號強制執行事件、113年  
09 度司執字第153488號強制執行事件，以下合稱系爭執行事  
10 件)，業經本院調取系爭執行事件卷宗確認無訛，該部分事  
11 實，首堪認定。
- 12 (二)原裁定固以另案債權人李仁崇、邱顯文所持之執行名義（即  
13 本院111年度訴字第408號民事判決、臺灣高等法院112年度  
14 上字第1107號民事判決、最高法院113年度台抗字第781號裁  
15 定），乃係請求相對人拆除系爭建物、返還建物占用之土  
16 地，此為實現所有權之對世效能，應優先於金錢債權之保  
17 障，以拆屋還地之強制執执行程序為優先，駁回異議人謝其  
18 君、黃致遠之強制執行聲請等語，然揆諸上開規定與說明，  
19 二相異之強制執执行程序究竟有無牴觸，應依具體事實而為判  
20 斷，而異議人謝其君、黃致遠先分別持上開1550、1551號裁  
21 定為執行名義，就系爭建物聲請強制執行，縱李仁崇、邱顯  
22 文另持上開執行名義，就系爭建物訴請拆屋還地之強制執  
23 程序，惟系爭執行事件既聲請在先，且依目前二執执行程序之  
24 階段，尚未有絕對牴觸之情形發生（例如系爭建物業已拆除  
25 完畢），則系爭建物目前既仍存在而未拆除，實不宜逕予駁  
26 回異議人謝其君、黃致遠就系爭執行事件之聲請，否則無疑  
27 是由執行法院逕自先行介入判斷無他人應買之可能，是以，  
28 審酌系爭執执行程序之進展、系爭建物目前尚未拆除等節，原  
29 裁定以李仁崇、邱顯文所持之執行名義具有對世效力之權  
30 能，逕予駁回異議人謝其君、黃致遠就系爭強制執执行程序之  
31 聲請，確屬有疑，尚顯速斷。

01 (三)其次，原裁定認相對人取得系爭建物之所有權範圍，應依本  
02 院於110年10月20日核發之桃院增水108年度司執字第95546  
03 號不動產權利移轉證書所載，即建物所有權面積為一層：31  
04 0.14平方公尺、一層夾層：68.37平方公尺、總計：378.51平  
05 方公尺（下合稱系爭建物(甲)），即相對人就系爭建物所有權  
06 之範圍應限於系爭建物(甲)部分，縱系爭執行事件之查封範圍  
07 已逾系爭建物(甲)之面積，然踰越上開面積之部分，為具有結  
08 構上、使用上獨立性之建物，可認踰越系爭建物(甲)面積之部  
09 分，非為相對人之責任財產，駁回異議人謝其君、黃致遠上  
10 開踰越系爭建物(甲)面積部分之聲請等語，然觀諸桃園市中壢  
11 地政事務所於113年8月1日之測量結果圖所示（司執字第639  
12 57號卷一第289頁），系爭建物之總面積合計為611.35平方  
13 公尺（詳細面積如附表所示），而依桃園市中壢地政事務所  
14 114年2月6日中地法土字第3500號複丈成果圖所示（司執字  
15 第63957號卷二第15頁），該圖重疊比較系爭建物(甲)部分與  
16 上開113年8月1日之測量結果，二者之測量結果實僅有部分  
17 面積重疊，部分面積或非屬系爭建物(甲)部分、或非屬上開11  
18 3年8月1日之測量結果，是以，原裁定雖以本院108年度司執  
19 字第95546號不動產權利移轉證書所載之面積，認定相對人  
20 就系爭建物所有之範圍，應僅限於系爭建物(甲)所示之面積  
21 （即378.51平方公尺），然揆諸中壢地政事務所113年8月1  
22 日之測量結果圖所示，系爭建物現測量之範圍、面積均已與  
23 系爭建物(甲)所示現況有異，則相對人就系爭建物之責任財產  
24 範圍，面積有無達378.51平方公尺，抑或應限縮於系爭建物  
25 (甲)與113年8月1日測量結果之重疊部分，抑或系爭建物(甲)因  
26 建物與動產附合，確有增加面積，均有所疑，原裁定卻僅依  
27 上開不動產權利移轉證書所載之面積，遽認相對人就系爭建  
28 物之責任財產範圍限於378.51平方公尺，尚有未洽。

29 (四)從而，原裁定駁回異議人謝其君、黃致遠強制執行之聲請，  
30 自嫌速斷。異議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，確屬有  
31 據。

01 五、綜上所述，異議人之異議為有理由，爰裁定如主文。  
02 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日  
03 民事第五庭 法官 潘曉萱

04 以上正本係照原本作成。

05 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  
06 告費新台幣1500元。

07 中 華 民 國 114 年 9 月 16 日  
08 書記官 陳佩伶

09 附表

10

建號	基地坐落	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
	建物門牌		樓層面積	附屬建物主要建築 材料及用途	
2572	桃園市○○區○○段000○○000 地號	2層樓房	第一層使用613地號部分：340.10		全部
	桃園市○○區○○街00號		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		
備註	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。				