

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度執事聲字第5號

異 議 人

即 債 權 人 魏良軒

上列當事人聲明異議事件，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用新臺幣壹仟元由異議人負擔。

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。本院民事執行處司法事務官於民國114年11月12日所為之114年度司執字第83321號裁定（下稱原處分）於同年月21日寄存送達新北市政府警察局永和分局永和派出所，異議人於同年月27日聲明異議，尚未逾異議期間，合先敘明。

二、異議意旨略以：異議人係持臺灣高等法院111年度上移調字第1159號調解筆錄為執行名義（下稱系爭執行名義），請求債務人魏韶強拆除桃園市○○區○○○街000巷00弄0號廠房（下稱系爭廠房）。富必來實業股份有限公司（法定代理人梁永東，下稱富必來公司）為系爭廠房之承租人，但其係與債務人私下承租，並未經過異議人同意，故其租賃關係應不得對抗系爭執行名義。再者，上開調解筆錄確定後，富必來公司曾向異議人表示希望能給予半年之搬遷期限，但自異議

01 人同意給予半年之期限後，迄今已近3年，然富必來公司並
02 未實際搬離系爭廠房，足證屬惡意拖延，其占有系爭廠房並
03 無正當理由等語。

04 三、按強制執行事件之當事人，依執行名義之記載定之。應為如
05 何之執行，則依執行名義之內容定之。至於執行事件之債權
06 人有無執行名義所載之請求權，執行法院無審認判斷之權（
07 停止適用之最高法院63年度台抗字第376號判例之法理仍值
08 參照）。次按對於拆屋還地強制執行案件，第三人於執行中
09 主張其本於租賃法律關係占有標的物，且係在訴訟繫屬之前
10 ，因第三人既非占有輔助人，其占有標的物係基於租賃法律
11 關係，且在訴訟繫屬之前，依民事訴訟法第401條，非執行
12 名義效力所及，不得拆屋還地，以免妨害第三人之權利（臺
13 灣高等法院暨所屬法院84年度法律座談會民事執行類第5號
14 參照）。就租賃關係是否存在，執行法院須就第三人提出之
15 證據形式上調查之，以免租賃關係有虛假情形，延滯債權人
16 之執执行程序（臺灣高等法院100年度抗字第819號裁定參照）
17 。次按執行法院辦理民事強制執行事務，專司實現私法上請
18 求權之程序，至私法上請求權之存否，則應由民事法院依民
19 事訴訟程序確定之。故在強制執行程序中，如涉及私權之爭
20 執，而其權義關係未盡明確時，應由當事人另依民事訴訟程
21 序謀求解決，不生聲明異議問題（最高法院105年度台抗字
22 第267號參照）。

23 四、富必來公司提出與魏韶強之租賃契約書，其上載明承租人為
24 富必來公司，租賃期間為95年12月24日至102年12月30日，
25 承租廠房地址為楊梅鎮中山北路二段256巷173弄2號，由門
26 牌證明書可知，該址後整編為新農街二段209巷93弄6號，輔
27 以富必來公司另提出之107至113年之扣繳憑單，其承租房屋
28 地址仍為上開整編後之地址，富必來公司雖仍未提出現有效
29 之租賃契約，然由上開舊租賃契約及扣繳證明，仍可判斷富
30 必來公司至少自95年12月24日起即承租系爭廠房，縱令現在
31 不存在有效之租賃契約，富必來公司仍可能係為自己所占有

01 ，非魏韶強之占有輔助人，基於占有連續性，富必來公司在
02 系爭執行名義之訴訟繫屬前以基於租賃法律關係占有系爭廠
03 房，自非系爭執行名義主觀效力所及，不得以系爭執行名義
04 為拆屋還地，異議人應對富必來公司另訴取得執行名義始得
05 為之。異議人雖主張曾與富必來公司達成半年之搬遷協議，
06 而富必來公司並未依約搬遷等情，此部分尚屬實體法律關係
07 之判斷事項，非執行法院所得審酌，附此敘明。

08 五、爰依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第3項後
09 段、第95條、第78條，裁定如主文。。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 21 日

11 民事第二庭法 官 毛松廷

12 正本係照原本作成。

13 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
14 告費新台幣1500元。

15 中 華 民 國 115 年 1 月 22 日

16 書記官 鍾宜君