

臺灣新北地方法院民事裁定

108年度事聲字第15號

聲明人 廣彥纖維企業股份有限公司

法定代理人 黃世榮

代理人 陳鄭權律師

代理人 楊安騏律師

相對人 實優實業有限公司

法定代理人 楊振國

相對人 有品企業有限公司

法定代理人 楊振國

上列異議人對本院民事執行處司法事務官於民國107年9月21日

所為107年度司執字第60342號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；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之規定亦揭櫫甚明。次按聲請人聲請強制執行，應提出得為強制執行名義之證明文件，又依公證法規定得為強制執行之公證書得為強制執行名義，強制執行法第6條及第4條第1項第4款分別定有明文，此為必需之要件。強制執行法第4條第1項第4款、公證法第13條第1項第1款所定之執行名義，須以依公證書可證明債權人得請求給付一定數量之金錢等為限。故必債權人聲請強制執行時，其請求已確定存在始可。如公證租約僅載債務人不履行給付租金或違約金，應逕受強制執行。既不能逕依該公證租約證明債務人確有積欠租金或違約情事，債務人對於應否給付租

01 金或是否違約，復有爭執，即屬實體上應予斟酌之問題，執
02 行法院並無逕行審判之權責，無從遽行斷定債權人之請求確
03 定存在，尚不得率就租金及違約金予以強制執行（最高法院
04 43年台上字第524號判例、76年度台上字第1887號、76年度
05 台抗字第177號裁判參照）。

06 二、本件聲明異議意旨略以：聲請人即債權人持本院所屬民間公
07 證人黃昭宗事務所102年度新北院民公宗字第10210083號公
08 證書正本聲請對相對人為執行，然查：

09 （一）雙方租賃契約約定之租賃期間至107年5月31日即已屆期
10 ，聲請人曾接續於106年11月13日寄發文山萬盛郵局第20
11 號存證信函、106年11月24日寄發文山萬盛郵局第22號存
12 證信函、107年4月23日寄發文山萬盛郵局第6號存證信
13 函、107年5月11日寄發文山武功郵局第60號存證信函，
14 未於107年5月30委請陳鄭權律師寄發國史館郵局第283
15 號存證信函予相對人，均明確表示於107年5月31日租賃
16 期滿時，不再續約，請相對人將租賃物清空返還予聲請人
17 之旨；惟相對人迄今仍無騰空返還系爭租賃物之意。基此
18 ，兩造租約至107年5月31日即已因期滿而當然終止，則
19 自107年6月1日開始相對人即已當然違約，灼然明甚。

20 （二）原裁定雖稱兩造間就系爭租賃關係（包含租金、違約金）
21 顯非不爭執等語。然查，相對人對於兩造租賃期間已屆滿
22 乙事並未爭執，渠乃係爭執實優公司已將系爭建物轉租予
23 有品公司，而目前係由相對人有品公司占有中，故認為本
24 件強制執行效力不及於相對人有品公司云云。然而，聲請
25 人業於107年8月2日提出民事陳述意見（三）狀，說明
26 依公證法第13條第2項規定：「前項公證書，除當事人外
27 ，對於公證書作成後，就該法律行為，為當事人之繼受人
28 及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。
29 基此，縱相對人實優公司已將系爭建物轉租予相對人有品
30 公司，而目前由相對人有品公司占有中（按：假設語），
31 異議人亦可逕依上開規定，持系爭公證書對相對人有品公

01 司強制執行，更無疑義。

02 (三) 綜上所陳，相對人自107年6月1日開始即應負擔違約責
03 任，則相對人應依約負擔違約金自屬可得確定，並無任何
04 爭執，既已日期確定，自應依公證書之約定給付違約金，
05 而違約金之數額亦已確定，均無爭執及爭議可言，聲請人
06 依雙方租賃契約第陸條約定，就違約金部份聲請強制執行
07 當屬合法。

08 三、經查，異議人主張相對人實優實業有限公司於102年4月間
09 向其承租坐落新北市○○區○○街○○○巷○○弄○號房屋及座
10 落土地（下稱系爭不動產），租期自102年6月1日起至
11 107年5月31日止，並約定相對人實優實業有限公司不履行
12 給付租金或違約時後不履行違約金，均應受強制執行，並經
13 本院所屬民間公證人黃昭宗事務所公證。嗣因相對人實優實
14 業有限公司於租期屆滿仍無騰空返還系爭租賃物，據此請求
15 強制執行相對人實優實業有限公司騰空返還系爭不動產與給
16 付租金與違約金之金錢債權等情，固據其提出本院所屬民間
17 公證人黃昭宗事務所公證書、系爭不動產租賃契約、萬盛郵
18 局存證信函（106年11月13日、106年11月24日、107年4
19 月23日）、武功郵局存證信函（107年5月11日）、國史館
20 郵局存證信函（107年5月30日）、系爭土地地價稅繳款書
21 、系爭房屋房屋稅繳款書為憑（見107年司執字60342號卷
22 第23頁至43頁，下稱司執卷）。惟相對人實優實業有限公司
23 已搬走並遷出，有執行筆錄可參。（見司執卷第175頁）
24 依前開實務見解，系爭公證書僅能載明相對人實優實業有限
25 公司不履行給付租金或違約時後不履行違約金，均應受強制
26 執行，惟本案尚不能據此公證書證明相對人實優實業有限公
27 司確有積欠租金或違約情事，此屬實體上應予認定事項，自
28 不得據此就違約金予以強制執行。從而，執行法院無從逕予
29 審酌認定異議人之違約金債權是否存在，並駁回異議人就違
30 約金債權強制執行之聲請，核無違誤。異議意旨指摘原裁定
31 不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。末查，相對人有品

01 企業有限公司並非原審裁定之相對人，此部分之異議理由亦
02 非原審裁定之審理範圍，尚未經司法事務官為終局處分，揆
03 諸前揭說明，本院無從審理此部分之異議，準此，是聲請人
04 主張得對相對人有品企業有限公司聲請強制執行違約金債權
05 云云，亦無理由，併予駁回。

06 四、綜上所述，本件異議人所為之上開抗辯，核均屬無據，要
07 不足取，故本院司法事務官以裁定駁回其強制執行之聲請，於
08 法即無不合，異議意旨仍指摘原裁定不當，求予廢棄云云，
09 為無理由，應予駁回。

10 五、據上論結：本件異議為無理由，依民事訴訟法第240條之4
11 第3項後段，裁定如主文。

12 中 華 民 國 108 年 3 月 12 日
13 民事第四庭 法官 許珮育

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
16 納抗告費新臺幣1,000元。

17 中 華 民 國 108 年 3 月 13 日
18 書記官 陳冠云