臺灣桃園地方法院民事裁定

109年度執事聲更一字第1號

異　議　人　福康事業有限公司

兼

法定代理人　趙克毅

上列異議人與相對人康明仁、康明義間因返還房屋強制執行聲請確定執行費用額事件，異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國108 年6 月21日所為108 年度司執聲字第8 號民事裁定聲明異議，前經本院於108 年10月31日以108 年度執事聲字第82號裁定駁回，異議人不服提起抗告，復經臺灣高等法院於108 年12月31日以108 年度抗字第1553號裁定廢棄原裁定，本院更為裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

發回原司法事務官更為適當之處分。

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 第1 項本文、第2 項、第3 項定有明文。查本件異議人即債務人福康事業有限公司（下稱福康公司）、趙克毅均於民國108 年7 月4 日收受本院民事執行處司法事務官於108 年6 月21日所為108 年度司執聲字第8 號裁定（下稱原裁定），並於108 年7 月12日具狀聲明異議（見本院108 年度執事聲字第82號卷第4 頁之民事聲明異議狀及其上本院收狀章所載日期），司法事務官認其異議無理由，送請本院裁定，經核與上開規定相符，合先敘明。

二、本件異議意旨略以：兩造於103 年10月7 日就門牌號碼為桃

園市○○區○○路○○號之房屋（下稱系爭房屋）簽訂之房屋租賃契約（下稱系爭契約），由異議人向相對人承租，租期自103 年11月1 日起至107 年10月31日止，租金每月新台幣（下同）30萬元，押租金100 萬元。系爭租約第6 條約定，就異議人所為改裝施作，如異議人願留存者，應無償奉送等語，是異議人留存而未拆除之裝潢設施是無償奉送給相對人的。再者，系爭租約業經公證（下稱系爭公證書），系爭公證書約定逕受強制執行之範圍僅及於「租金」、「違約時給付違約金」、「房屋點交」、「返還保證金」等4 項，並不及於「拆除費用」，故相對人關於拆除裝潢之費用請求即無理由，不應准許。退步言之，縱相對人可請求確定執行費用，亦僅限於執行當日所支付之警員費400 元及謄本申請費405 元，惟異議人於107 年10月31日租期屆滿前即已完成清空，並已函文表明配合點交，乃因相對人委任不明確致點交無法完成，故前開警員費及謄本申請費之支出仍應由相對人自行負擔。另就附著於天花板或牆壁之裝潢，相對人根本未拆除，直接交予新承租人札幌藥妝使用，即使有拆除，也是札幌藥妝為改裝而需局部更新，且拆除工程衡情僅需1 天，不可能需耗費18天；至拆屋後大型水冷式冷氣2 臺及水塔，應僅需1 天即可，不需泥作施工或水泥清運，若有復原或安裝即表示相對人有保留該2 臺冷氣及水塔之情事，則相對人既已接收室內裝潢、冷氣2 臺及水塔，依系爭租約第6 條，即不得再向異議人請求任何費用，為此聲明異議，請求廢棄原裁定等語。

三、按強制執行法第28條規定：「強制執行之費用，以必要部分為限，由債務人負擔，並應與強制執行之債權同時收取。前項費用，執行法院得命債權人代為預納。」；第29條第1 項規定：「債權人因強制執行而支出之費用，得求償於債務人者，得準用民事訴訟法第91條之規定，向執行法院聲請確定其數額。」，又所謂執行必要費用，指因進行強制執行程序，為達到強制執行之目的，必須支出之費用而言，此種費用

如不支出，強制執行程序即難進行；倘所支出之費用與執行程序並無關連，自不得責令債務人負擔。次按當事人請求公證人就下列各款法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之：㈠以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者。㈡以給付特定之動產為標的者。㈢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者。㈣租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而於期限屆滿時應交還土地者，亦為公證法第13條第1項所明定。

四、查本件相對人執系爭公證書為執行名義聲請對異議人為強制執行，請求異議人自系爭房屋遷出，並將該房屋交付相對人，嗣執行法院於108年1月7日將系爭房屋點交予相對人，又相對人於108年3月14日向執行法院聲請確定執行費用額為462,315元，而經原裁定確定執行費用為235,805元，有系爭公證書、系爭租約、執行法院108年1月7日執行筆錄、民事聲請強制執行狀、民事聲請確定執行費用額狀、執行費用計算書、原裁定等件在卷可稽（見108年度抗字第1553號卷第57頁至第69頁、第99頁至第109頁、原裁定卷第3頁至第20頁）。惟依系爭公證書第6條前段「承租人應依約給付租金，或違約時給付違約金，或於租期屆滿時，交還租賃之房屋，如不履行，均應逕受強制執行。」，僅載明相對人請求異議人交還系爭房屋予相對人部分得逕受強制執行，並未包含異議人應將系爭房屋回復原狀。則系爭房屋回復原狀部分既非執行名義之內容，此部分所支出之費用即與執行程序並無關連，自不得令異議人負擔，合先敘明。

五、而相對人向執行法院聲請確定執行費用額所提執行費用計算書記載之單據項目分別為不動產估價費1萬220元、地政規費（包含指界費、土地謄本費、戶籍謄本費）共3,595元、警員到場協辦費1,000元、拆除費44萬7,500元，合計為46萬2,315元。原裁定院准許之執行費用則分別為泥作部分10萬8,000元、水泥清運1萬4,000元、木板清運1萬2,000

元、水塔復原2萬2,000元、20噸冷氣拆除一式1萬8,000元、頂樓水塔安裝材料7,000元、室內裝潢兩側拆除清除5萬4,000元、戶籍謄本費用405元、員警到場協辦費400元，合計23萬5,805元。然相對人於租期屆滿時逕為強制執行請求異議人返還系爭房屋，系爭公證書僅載明相對人請求異議人交還系爭房屋部分得逕受強制執行，未包含異議人需將系爭房屋回復原狀在內，業如前述，則關於相對人聲請確定執行費用額所提之支出費用是否均屬執行必要費用，應以該項費用是否係為達交還系爭房屋強制執行之目的為斷，倘所支出之費用與此並無關聯，自不得僅因相對人提出執行費用計算書及單據即責令異議人負擔。而參諸相對人所主張支出之各項費用，包含泥作、水塔復原、冷氣拆除、頂樓水塔安裝、裝潢兩側拆除等費用，似屬回復原狀所生之費用，且水泥、木板清運費用是否為交還房屋所必須，亦尚待釐清，本院司法事務官未詳查即確定執行費用額為235,805元，尚嫌速斷，容有未洽。是本件異議意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院予以廢棄，並發回司法事務官另為妥適之處理。

五、據上論結，本件異議為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　19　　日

民事第三庭　法　官　張世聰

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣壹仟元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　20　　日

書記官　顏崇衛