臺灣高等法院高雄分院民事裁定

108年度抗字第271號

抗　告　人　君鴻國際酒店股份有限公司
法定代理人　張慶輝
抗　告　人　富勝文創開發有限公司
法定代理人　鄧任鈞
抗　告　人　福勵經營管理顧問有限公司
法定代理人　倪齊嵩
抗　告　人　樂活商旅事業有限公司
法定代理人　張詩迎
相　對　人　凱德唐股份有限公司
法定代理人　莊自立

上列抗告人因強制執行聲請事件，對於中華民國108 年9 月23日臺灣高雄地方法院108 年度執事聲字第54號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：抗告人為原審法院105 年度司執字第000000號拍賣抵押物執行事件債務人及承租人，執行事件於民國108 年8 月13日經執行法院履勘，定同年10月29日點交予拍定人（即相對人），依強制執行法第98條、第99條規定，系爭85大樓既尚未點交予拍定人，自不應以任何手段及方法限制抗告人之占用，詎系爭大樓管理委員會主任委員竟於108 年8 月22日0 時，將抗告人得使用之辦公營業等空間的水電阻斷，大樓管委會且在36往37層之安全梯上加鎖，致抗告人無法自由進出辦公室等空間，經抗告人君鴻國際酒店股份有限公司要求回復提供水電等措施，大樓管委會卻表示其係依拍定人之指示而無法辦理，迄未回復供水電。大樓管委會所限制之範圍，包含不點交之承租人即抗告人福勵經營管理顧問有限公司、樂活商旅事業有限公司、富勝文創開發有限公司

，此應屬執行法院應進行調查之事，惟執行法院未依強制執行法第19條規定，依職權進行調查或命拍定人說明。而拍定人所為封鎖逃生安全梯之作為，屬無執行名義而為之執行，侵害抗告人權利及利益，其聲請執行法院排除拍定人封鎖安全梯等情狀，執行司法事務官及原審法院法官竟駁回抗告人聲請及異議；自有違誤，爰求將上揭裁定廢棄，並排除系爭大樓安全梯遭鎖住之情狀。

二、強制執行法第19條第1 項規定，執行法院對於強制執行事件，認有調查之必要時，得命債權人查報，或依職權調查之。查系爭事件執行法院從未曾就異議人所占用部分核發斷水斷電或封鎖安全梯等執行命令，上該樓層安全梯被鎖住，致異議人不能通行安全梯至辦公室等空間，係大樓管委會所為，而非本於執行法院所發命令或執行人員實施強制執行所為方法，為不爭之事實，自無調查必要之可言。乃抗告人執以指執行法院未命債權人查報，亦未依職權調查，違反強制執行法第19條第1 項規定云云，自有誤解。

三、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議，但強制執行不因而停止，強制執行法第12條第1 項定有明文。該條項規定聲請、聲明異議之事由有：對於執行法院強制執行之命令、對於強制執行之方法、對於強制執行應遵守之程序、對於其他侵害利益之情事等四種情形，是若非上揭情形，即非得藉該條項規定聲請或聲明異議以為救濟。本件因拍定人聲請點交，執行法院於108 年8 月13日會同拍定人、債務人等到場勘驗（但尚未點交），於執行點交前，抗告人指該85大樓管理委員會員應所有權人（拍定人）要求，為斷水斷電及鎖住部分樓梯等情，並非執行法院所為之執行行為，核其情形非屬於上述四種聲請、聲明異議事由種類。矧聲請或聲明異議，係對違法執行的救濟方法，本件執行法院既無違法執行，抗告人即

無執強制執行法第12條為聲請之餘地。抗告人雖主張：聲請係對於怠於為執行行為時，請求為執行行為或不作為，屬於積極之救濟方法。執行法院既已訂於108 年10月29日進行點交程序，自應給予抗告人君鴻公司相當期間搬遷相關物品，以求點交程序之順利進行，然拍定人上開行為不但無助於點交程序，更使抗告人因無法進入85大樓，致強制執行程序延宕，已然構成延緩執行或執行障礙之情形，執行法院明知有上情存在，依法即有調查並排除之義務，屬執行法院應依職權審查之特別事項，應予排除封鎖安全梯之情狀云云。惟按上該大樓管理委員會鎖住安全梯，致抗告人無法通行該樓梯至辦公室等空間之行為，是否侵害抗告人之權利、利益，及應否排除，涉及渠等間私權之爭執，自應由抗告人另循實體程序以為解決、救濟，並非執行法院所得置喙。該封鎖樓梯之舉，並非執行法院所為之執行，抗告人又非點交事件之債權人，乃抗告人以「管理委員會鎖樓梯之行舉，構成延緩執行或執行障礙情形，相當於無執行名義之執行」云云，並非可取，其進而以執行法院對此有調查並排除之義務，請求執行法院「排除系爭大樓安全梯遭鎖住之情狀」，自屬無據，不應准許。

四、綜上，就抗告人所指事項，執行法院並無違法執行可言。從而執行法院之司法事務官因此駁回抗告人之聲請，及原審法院駁回抗告人之異議，核無違誤。抗告論旨猶執詞指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回其抗告，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　23　　日

民事第二庭

審判長法官　黃國川

法　　官　李怡諄

法　　官　許明進

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造

當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000 元。

再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　23　　日

書　記　官　林昭吟

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。