臺灣高等法院民事裁定

107年度抗字第1232號

抗　告　人　吳守仁
　　蔡河彬
　　丁文彥
　　吳月娥
相　對　人　莊國安
　　陳慧珊
　　莊寶堂

上列當事人間因拆屋還地等假執行事件，抗告人對於中華民國107年6月26日臺灣新北地方法院107年度事聲字第124號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、本件相對人持原法院103年度訴字第765號關於准相對人供擔保後，得拆除抗告人吳守仁所有門牌號碼新北市○○區○○路○○巷○弄○○號房屋（下稱系爭15號房屋）及抗告人蔡河彬所有門牌號碼同上弄19號房屋（下稱系爭19號房屋），返還所坐落土地予相對人之假執行判決為執行名義（下稱系爭執行名義），於供擔保後，聲請對上開房屋強制執行，抗告人主張丁文彥、吳月娥為上開房屋之承租人，不受系爭執行名義效力所及，聲明異議，司法事務官於民國107年5月15日裁定駁回，抗告人不服聲明異議，由原法院於107年6月26日以107年度事聲字第124號裁定駁回（下稱原裁定），抗告人乃提起本件抗告，並聲明：㈠原裁定廢棄。㈡相對人之執行聲請駁回。

二、抗告意旨略謂：抗告人吳守仁自100年1月10日起將系爭15號房屋其中1間房間出租予丁文彥迄今，蔡河彬自101年6月1日起將系爭19號房屋出租予吳月娥，且於102年5月31日租約屆期後，並未反對吳月娥繼續使用收益該屋，蔡河彬

與吳月娥存有不定期租賃關係。丁文彥、吳月娥於系爭執行名義本案訴訟繫屬前即為自己利益占有上開房屋，非強制執行法第4條之2執行名義效力所及之人，相對人不得對伊等為強制執行等語。

三、按執行名義為確定終局判決者，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，此項規定於假執行裁判之執行名義準用之，強制執行法第4條之2第2項定有明文。經查：

㈠抗告人雖主張丁文彥於系爭執行名義本案訴訟繫屬前即向吳守仁承租系爭15號房屋迄今云云。惟執行法院於107年3月9日履勘現場時，吳守仁當場提出租賃契約書時僅稱丁文彥自105年起向其承租系爭15號房屋其中1間房間（見106年度司執字第111085號卷附107年3月9日執行筆錄），嗣後吳守仁、丁文彥聲明異議時始改稱：租賃期間始自100年1月10日云云，顯然其等對於租賃期間之陳述前後不一致，復不能提出關於給付租金之證明，已難認可取。再徵諸丁文彥自100年9月起至107年7月間，因刑事偵查案件及觀護案件而陳報之送達地址，從無系爭15號房屋之地址（見本院限制閱覽卷附丁文彥前科紀錄之被告地址報表），堪認丁文彥於此期間並未實際居住在系爭15號房屋，益證丁文彥、吳守仁稱丁文彥自100年即向吳守仁承租系爭15號房屋其中1間房間云云，並非可取，其所提里長證明書（見原審卷第17頁）亦與事實有所出入，不足為憑。

㈡另抗告人吳月娥雖主張向抗告人蔡河彬承租系爭19號房屋云云，惟吳月娥於107年3月9日執行法院履勘現場時所提出之租賃契約書內載租賃期間係自106年10月1日至107年9月30日止（見106年度司執字第111085號卷附107年3月9日執行筆錄），嗣後聲明異議時雖改稱吳月娥自101年6月1日起至102年5月31日止向蔡河彬承租系爭19號房屋，其後成立不定期租賃關係云云，並提出101年至102年之租賃契約書（見原法院106年度司執字第111085號卷一、卷二）

及銀行匯款明細（見原審卷第31-41頁）為證。惟查101至102年之租賃契約不能證明雙方迄今始終存有租賃關係，又銀行匯款明細雖有吳月娥自99年1月起按月匯款1萬5,000元予蔡河彬之紀錄（見原審卷第33頁），然此與抗告人主張系爭19號房屋租賃關係始自101年6月1日不符，且僅能證明有匯款事實，不能證明匯款原因為給付系爭19號房屋租金。況執行法院前於106年10月27日查封系爭19號房屋時，抗告人蔡河彬當場表示其係無償提供房屋予吳月娥使用等語（見原法院106年度司執字第106254號卷附106年10月27日查封筆錄），可見吳月娥與蔡河彬並未成立租賃關係。則抗告人蔡河彬、吳月娥事後改稱自101年起存有租賃契約及所提租賃契約書及銀行匯款明細，均不足採信為租賃關係之證明。

四、綜上所述，抗告人主張其等不受系爭執行名義效力所及，相對人不得持系爭執行名義對其等強制執行系爭15號及19號房屋，委無足採。原法院駁回抗告人之異議，理由雖有不同，惟結論並無二致，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，應認為無理由。

五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　18　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　王本源

法　官　林晏如

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　20　　日

書記官　簡維萍