# 论车位或车库买受人提起的执行异议之诉

执行异议之诉研究

◇ 中国政法大学合规与风险防控研究中心主任、法律学院教授、博士生导师 王毓莹

2025年7月23日,《最高人民法院关于审理执行异议之诉案件适用法律问题的解释》(以下简称《执行异议之诉解释》)正式公布。该解释的公布和施行,对于回应司法实践分歧、统一法律适用具有重要意义。其中,该解释并未就车位或车库买受人提起的执行异议之诉作出单独规定。从司法实践看,关于车位或车库买受人提起的执行异议之诉,是否享有足以排除强制执行的民事权益,存在一定争议。此外,关于车位或车库买受人提起的执行异议之诉,能否适用《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》(以下简称《执行异议复议规定》)第二十八条或第二十九条的规定,也存在一定争议。《执行异议之诉解释》第十一条、第十四条,与《执行异议复议规定》第二十九条、第二十八条一脉相承。因此,《执行异议之诉解释》施行之后,实践中需要继续回应车位或车库买受人是否享有足以排除强制执行的民事权益,以及能否适用《执行异议之诉解释》第十一条或第十四条的问题。

## 一、车位或车库买受人对车位或车库享有何种民事权益

有观点认为,案外人执行异议之诉的审理内容包括两个层面,一是案外人对特定执行标的是否享有民事权益,二是案外人对特定执行标的享有的民事权益是否足以排除强制执行。其实,这也是《执行异议之诉解释》关于案外人执行异议之诉异议事由规定以及司法实践关于案外人执行异议之诉审理的基本逻辑。基于此,讨论车位或车库买受人是否享有足以排除强制执行的民事权益,首先需要明确车位或车库的买受人对车位或车库享有何种民事权益。

关于车位或车库买受人对车位或车库享有的民事权益,司法实践中存在不同的观点。有的观点认为应当归全体业主共有,有的观点认为应当归房地产开发企业所有,还有观点认为应当由当事人自行协商确定。笔者认为,在司法实践中,车位或车库存在不同的类型和形态,应当类型化地讨论不同类型和形态的车位或车库买受人对车位或车库享有的民事权益。

按照是否在建筑规划内,车位或车库可以分为两大类:第一,规划内的车位或车库。规划内的车位或车库,是指房地产开发企业在开发住宅小区项目前,经政府核发的建设工程规划许可证批准同意,规划用于停放汽车的车位或车库。规划内的车位、车库可以是各种形态,如地下车库、半地下车库、地面车位、首层架空车库、独立车库、人防车库等。第二,规划外的车位或车库。规划外的车位或车库,是指房地产开发企业在开发住宅小区项目时,未纳入建设工程规划许可证规划,占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位或车库。规划外的车位或车库以地面车位居多,也有以车库形式出现的。

《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释》(以下简称《建筑物区分所有权纠纷解释》)第二条第一款规定:"建筑区划内符合下列条件的房屋,以及车位、摊位等特定空间,应当认定为民法典第二编第六章所称的专有部分:(一)具有构造上的独立性,能够明确区分;(二)具有利用上的独立性,可以排他使用;(三)能够登记成为特定业主所有权的客体。"规划内的车位或车库,如前述的地下车库、半地下车库、地面车位、首层架空车库、独立车库、人防车库等,基本上都具有独立性、可分性,而且可以办理产权登记。民法典第二百七十五条第一款规定,建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。民法典第二百零九条第一款规定,不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生效力;未经登记,不发生效力,但是法律另有规定的除外。基于以上规定,车位或车库的买受人,若符合《建筑物区分所有权纠纷解释》第二条第一款的规定,且尚未办理不动产所有权转移登记手续,则其对车位或车库只享有交付车位或车库并转移车位或车库登记的债权。

规划外的车位或车库,通常不具有独立性、可分性。因此,民法典第二百七十五条规定,占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。基于此,规划外的车位或车库不具有独立所有权、不能办理所有权登记。车位或车库的买受人,对车位或车库至多享有共有权。

## 二、买受人能否适用《执行异议之诉解释》第十一条、第十四条

已如前述,规划内的车位或车库买受人,尚未办理不动产所有权转移登记手续时,其对车位或车库仅享有债权。司法实践中,关于规划内的车位或车库买受人提起的案外人执行异议之诉,能否适用《执行异议复议规定》第二十八条、第二十九条,以及能否适用与之一脉相承的《执行异议之诉解释》第十四条、第十一条,有法院持否定观点。理由是:"车位或车库的价值相较于包括商品房在内的房屋来讲非常小,车位或车库对案外人生存权、居住权的影响也微乎其微,即使没有车位或车库,案外人也可以通过租赁等方式满足其停车需求,或者选择其他替代性交通方式。在此背景下,很难认为规划内的车位或车库的买受人,具有无过错不动产买受人或商品房消费者的排除强制执行的基础,因此不能适用《执行异议复议规定》第二十八条、第二十九条,也不能适用与之一脉相承的《执行异议之诉解释》第十四条、第十一条。"

但笔者认为,规划内的车位、车库的买受人提起执行异议之诉时,可以适用《执行异议复议规定》第二十八条、第二十九条,也可以适用与之一脉相承的《执行异议之诉解释》第十四条、第十一条。

首先,规划内的车位、车库的买受人提起执行异议之诉时,可以适用《执行异议复议规定》第二十八条、《执行异议之诉解释》第十四条关于无过错不动产买受人的特殊债权排除强制执行的规定。理由如下:第一,《执行异议复议规定》第二十八条、《执行异议之诉解释》第十四条涉及的执行标的均是不动产,车位或车库属于不动产。第二,《执行异议复议规定》第二十八条、《执行异议之诉解释》第十四条制定的价值考量因素,主要是我国的不动产登记制度不完善、不动产处于基本生活资料地位等。车位、车库的价值虽然不如房屋等不动产,但其也存在不动产登记制度不完善的问题,也是当下众多老百姓的基本生活必需。

其次,规划内的车位、车库的买受人提起执行异议之诉时,可以适用《执行异议复议规定》第二十九条、《执行异议之诉解释》第十一条关于商品房消费者的特殊债权排除强制执行的规定。理由如下:《执行异议复议规定》第二十九条、《执行异议之诉解释》第十一条制定的价值考量因素,主要是商品房消费者的生存权保护。关于商品房的定义,《执行异议复议规定》第二十九条规定的是"所购商品房系用于居住且买受人名下无其他用于居住的房屋"。但《执行异议之诉解释》第十一条,将之修改为"所购商品房系用于满足家庭居住生活需要"。《执行异议之诉解释》第十一条的这一变化,说明"居住生活需要"不再限于家庭唯一住房,也可以涵盖改善性住房和自用车位等。其实,这也是保障商品房消费者生存权的应有之义。

规划外的车位或车库的买受人提起执行异议之诉时,则不能适用《执行异议复议规定》第二十八条、第二十九条,也不能适用与之一脉相承的《执行异议之诉解释》第十四条、第十一条。理由在于,规划外的车位或车库属于业主共有,规划外的车位或车库的买受人不享有债权,而《执行异议复议规定》第二十八条、第二十九条以及《执行异议之诉解释》第十四条、第十一条适用的情形是不动产买受人对不动产享有债权,或者商品房消费者对商品房享有债权的情形。

综上,车位或车库的买受人提起的执行异议之诉,要区分是规划内的还是规划外的车位或车库。如果是规划内的车位或车库,则可以直接适用《执行异议复议规定》第二十八条、第二十九条,以及《执行异议之诉解释》第十四条、第十一条。

来自十四届全国人大常委会第十九次会议的报道

# 将对全人类的文明进步和可持续发展作出独特贡献

## ——全国人大常委会会议分组审议生态环境法典草案三审稿

本报记者 王 俏

12月23日,十四届全国人大常委会第十九次会议分组审议了生态环境法典草案三审稿。常委会组成人员普遍认为,生态环境法典草案三审稿对标对表党和国家新的重大决策部署,针对人民群众关注的热点、难点问题进行回应,对过去法律没有明确规定但实践探索已成熟的制度进一步进行了提炼总结,对各编之间的体系化和有机协调作了完善,充分体现了贯彻习近平生态文明思想的要求,将对以中国式现代化推进民族复兴伟业,对中国人民的幸福感和获得感产生重大深远影响,也将对全人类的文明进步和可持续发展作出独特贡献。

同时,与会人员还围绕完善监督管理责任、从源头上把好污染防治关、适度拓展法典保护范围等提出修改建议。

### 总则编:进一步完善监督管理责任

关于社会组织向人民法院提起民事公益诉讼的有关规定,张道宏委员建议增加"社会组织因证据收集、鉴定能力不足申请支持的,检察机关可通过提供法律咨询、协助调查取证等方式支持起诉"的内容。

"构建完备的生态环境监管体系,是提升生态环境治理现代化水平的重要保障。"王建武委员建议,对生态环境监督管理责任作出进一步完善。草案三审稿在总则第二章重点就各级政府、职能部门、专业机构的监督管理责任作出了专门规定。为进一步构建多方力量有序参与的大监督体系,他认为,应将人大、司法、社会媒体等监督力量也一并纳入其中、予以明确。

列席会议的全国人大代表胡晓玲注意到部分山区生态保护红线管控区内仍然存在原住民聚居的情况。"这些群众世代在此繁衍生息,依赖本土自然资源发展特色经济产业,与这片土地有着深厚的情感连接。"她建议在总则编"生态保护补偿"中,设置"生态保护红线区原住民安置"专章。

胡晓玲表示,可以聚集原住民控制在一定数量为基本依据,明确中央财政与省级财政共同设立生态移民专项资金,优先保障红线区内聚集村庄的搬迁安置、生活过渡与就业扶持需求,有序引导群众迁出核心保护区,让生态移民"搬得出、稳得住、能致富"。

### 污染防治编:从源头上把好关

"现在许多地方城乡固体废物污染问题比较突出,既存在有法不依、执法不严的问题,也有法律法规不够明确、不好操作、有空可钻的问题。"黄明委员建议进一步明确各级政府及有关部门规划、把关的职责,同时规定临时堆放的时间限制,严格要求临时堆放也必须分类,从源头上把好关,不能以临时堆放为由造成严重后果,把难题留给后人。

刘俊臣委员注意到,"危险废物污染防治"章主要规定了产生或者从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的单位的相关义务。他建议参考生活垃圾和建筑垃圾污染防治方面的规定,增加规定禁止任何单位和个人随意倾倒、抛撒、堆放危险废物。同时,可以在"化学物质污染风险管控"章对禁止任何单位和个人随意倾倒、抛撒、堆放包括固体、液体和气体在内的危险化学物质作出明确规定。

全国人大华侨委员会委员陈云英在分组审议中提出,希望增加涉及海湾污染、土壤污染、噪音污染的条文,并列入旅游开发导致的污染内容。

### 生态保护编:适度拓展法典保护范围

张嘉极委员表示,在生态保护编中有关"森林"的规定里提出国家坚持生态优先、保护优先、保育结合、可持续发展是总的指导思想,应增加有关合理利用的内容。

"我国温泉、瀑布、丹霞、溶洞、峡谷、峰林峰丛等珍贵不可再生地质自然遗产较多,目前仅有省市地方性法规在保护。"全国人大代表杨硕建议增加地质遗迹的保护章节,从国家层面进行保护利用的专项立法,为各地实践提供指导。

草案三审稿对外来物种入侵进行了非常严格、详尽的防控规定。"外来入侵物种对生态系统、农林牧渔业和生物多样性将造成持久、严重的危害,严格控制非常必要。"沈金强委员说,但外来物种也不都是有害的,有的可以对生态进行修复,如在防治荒漠化等方面,可以提供栖息地与食物选择、生态功能替代、土壤改良以及缓解资源压力等。他建议增加加强对域外物种研究的内容,为生态系统改善提供支撑。

杨永英委员建议增加岩溶洞穴保护的专节,对溶洞资源的保护作出具体规定。

### 绿色低碳发展编:为可持续发展提供法治遵循

丛斌委员建议在废弃物循环利用部分增加体现水循环利用的内容,规定"国家支持工业、生活废水经无害化处理后循环利用"。

王毅委员建议增加一款:"国家加强碳排放权交易市场与绿电、绿证等市场化机制的政策协同和制度衔接。"此外,他认为,碳排放数据不同于一般环境数据,主要是统计核算而非监测,因此出现各类问题的风险更大更多,应对其体系规范、责任主体及法律责任进行单独的统筹规定。

"强化科技支撑,以数据共享融入绿色低碳发展的理念,衔接碳达峰碳中和战略目标,为可持续发展提供法治遵循。"全国人大代表刘忠斌说。

### 法律责任和附则编:进一步贯彻过罚相当原则

刘俊臣委员建议完善关于生态环境服务机构承担的有关法律责任的规定,明确"生态环境服务机构"的范围,加强对生态环境服务机构的监管,适当加重其法律责任,特别是行政处罚。

奉行"过罚相当"原则,苻彩香委员认为关于未遵守国家有关禁止、限制使用不可降解塑料袋等一次性塑料制品的,或者未按照国家规定报告塑料袋等一次性塑料制品的使用、回收情况的处罚过重。"一次性塑料制品最多的就是塑料袋,但在实际生活中使用者多是乡镇、农村的小商小贩,情节轻微,经教育可以改正。"她建议适当结合实际情况进行修改,让法律要能用、好用、实用。

草案三审稿明确,国家根据实际需要,对生态环境领域的监督管理体制作出调整的,依照其规定。"这一规定可以理解为监督管理体制调整可以不考虑法典的规定。"许安标委员说,这不利于确立法典的权威性,若法典对监督管理体制作了规定,应依照法典规定执行;若要调整,应相应修改法典。若考虑监督管理体制调整变化比较频繁、比较大,修改法典来不及,为避免法典频繁变动,可以考虑进一步简化有关监督管理体制的规定。

孙宪忠委员提出,目前污染防治编纳入了所有相关法律,但生态保护编涉及19部法律,这些法律有的在法典中规定了,有的在法典之外也还有规定。在这种非典型模式下,法律条文的取舍和留存情形需要作一个逻辑清理,向社会作出说明。同时,建议国务院能够在生态环境法典出台之前尽快梳理涉及生态和环境保护的行政法规和部门规章。

"希望最高法也能做这样的工作。"他说,最高法这些年作了很多司法解释,希望尽快根据生态环境法典的需要来梳理有关司法解释。

析疑断案

# 销售伪造注册商标标识与销售侵犯注册商标专用权商品的识别

于 是

【案情】

第1359553号"金六福"、第1768981号注册商标(以下统称权利商标)分别于2000年1月28日、2002年5月14日经核准注册,使用在第33类酒(饮料)等商品上,专用权人为海达公司,经续展至今有效。J公司经海达公司合法授权,被许可使用权利商标且有权以自身名义提起维权司法诉讼,许可使用期限自核准日起至今。

J公司经调查发现,李某在某电商购物平台中开设名称为"清源包装厂"的网络店铺(以下称案涉店铺),其内展示有名为"现货金六福酒袋"的商品链接,项下销售印有"金六福"文、图两个标识(以下统称为被控侵权标识)的简易无纺布手提包装袋(以下称案涉包装袋)。J公司选择规格为"小号金六福"包装袋进行了公证购买,两件共计付款14.80元。后在诉讼中,J公司当庭演示,该包装袋尺寸大小恰好可装入金六福系列某规格容量为500ml的白酒。而J公司述称,其从未授权任何单位或个人脱离酒水单独生产、销售同款包装袋。J公司遂以未经许可销售案涉包装袋,侵害权利商标专用权为由提起诉讼,要求判决李某赔偿经济损失及为制止侵权支出的合理费用。

上海市徐汇区人民法院经审理认为,经隔离比对被控侵权标识与权利商标构成相同;结合涉案包装袋最终与酒类商品结合呈现于消费者面前,故被控侵权标识实质上发挥了指示功能。鉴于李某未经授权许可销售了上述伪造权利商标的标识,构成侵害权利商标专用权的行为。依据《中华人民共和国商标法》第五十七条第四项等规定,判决被告李某赔偿原告J公司经济损失及为制止侵权行为所支付的合理开支。嗣后,各方均未上诉,判决已生效。

【分歧】

本案中,关于如何识别销售伪造注册商标标识与销售侵犯注册商标专用权商品,存在以下两种观点:

第一种观点认为,根据商标法第五十七条第三项的规定,销售侵犯注册商标专用权的商品的,属侵犯注册商标专用权的行为。案涉店铺中与被控侵权标识物理相结合的案涉包装袋为无纺布手提包装袋。在被控侵权标识构成商标性使用的情况下,其发挥指示功能的作用对象显然为案涉包装袋本身,而根据《类似商品和服务区分表》的规定,案涉包装袋显然可以归入第16类的包装用塑料提兜和塑料袋商品这一范畴。虽然被控侵权标识与权利商标构成相同,但由于案涉包装袋所归入包装用塑料袋商品的与权利商标所核定的酒(饮料)商品既不相同又不类似,且二者销售价格悬殊,实践中很难导致相关公众对案涉包装袋的来源产生误认、混淆。考虑到J公司未在诉讼中提出认定权利商标为驰名商标的申请,因此难以实现跨商品类别的辐射保护。有鉴于此,认定李某的销售行为构成侵权缺乏法律依据,应依法驳回其诉讼请求。

第二种观点认为,根据商标法第五十七条第四项的规定,销售伪造、注册商标标识的,属侵犯注册商标专用权的行为。虽然案涉店铺内销售的案涉包装袋可以根据《类似商品和服务区分表》归入第16类的包装用塑料袋商品范畴,但被控侵权标识的指向对象并非包装用塑料袋商品。根据生活常识,结合案涉包装袋的日常使用情形,被控侵权标识发挥区分功能的指向对象实际上应为在案涉情节中未曾出现的"金六福"品牌白酒,因此宜认定被控侵权标识尚未与其实际发挥区分功能的真实指向对象相结合。本案中,被告李某销售行为的标的物实际上是被控侵权标识本身,案涉包装袋仅是被控侵权标识的物理载体,并非被控侵权标识发挥区分功能的真正对象。鉴于李某无证据佐证其经过合法授权,故其行为应当被定性为销售伪造注册商标标识,根据商标法的规定,已构成对权利商标的侵害。有鉴于此,J公司的侵权主张成立,对其诉讼请求的合理部分,应依法予以支持。

【评析】

笔者赞同第二种意见。理由如下:

1.对象要件:商标标识与商品的二元区分。根据商标法的规定,商标标识系指"用于商品、商品包装或者容器以及商品交易文书上的商标载体",其核心特征在于未与商品形成物理结合或功能依附。商标法第五十七条第三项所规定的"商品",则要求商标已与商品物理相结合,实际发挥出识别商品来源的功能。本案中,案涉包装袋造价极其低廉,却以数十倍于自身成本的高价进行零售,其价值显然并不在于无纺布手提包装袋本身的物理盛装功用,而在于印制其上的被控侵权标识。此包装袋应当认定为被控侵权标识的物理载体,符合"伪造的注册商标标识"这一对象要件。

2.行为要件:流通目的与使用阶段的分离。诚然,销售伪造标识行为由于客观上缺少与商品形成物理结合或功能依附,未必直接导致消费者误认、混淆。但该行为被商标法明确禁止的核心逻辑在于,其为后续可能的侵权(如贴标销售假冒商品)创造了必要条件,构成潜在的危险源。本案中,李某销售案涉包装袋的行为属于商标侵权实然链条中的预备阶段,独立于商品流通环节。该行为目的在于为他人实施后续侵权行为提供必要的工具条件,客观上制造了J公司的商标专用权受侵害的高度可能性,直接威胁到权利商标专用权安全。而销售侵权商品则具有完全不同的行为特征,销售行为直接导致的结果为侵权商品进入市场流通,此时侵权商标已与商品实现物理结合或功能依附,并实际发挥识别功能,产生易于误认、混淆的可能性。

3.损害要件:法益侵害的层次化差异。销售伪造注册商标标识的行为直接冲击的是商标法所确立的商标注册管理制度和管理秩序,损害商标专用权人对注册商标标识的排他性控制。此类行为导致商标脱离了商标专用权人的使用监督体系,也对商标注册公共管理功能造成破坏。而侵权商品销售的侵害则直接体现为对市场秩序的干扰。侵权商品流通进入市场后,直接挤占了正品的市场份额,并因质量不可控性导致商标专用权人的商誉贬损,其侵害对象主要为注册商标的识别功能及其上所负载商誉的财产价值。

(作者单位:上海市徐汇区人民法院)