臺灣彰化地方法院民事裁定

112年度聲字第22號

聲　請　人　保境有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊道彰

相　對　人　新來豐企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡王秀女

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理　由

一、聲請意旨略以：伊接獲本院111年度司執字第66462號（下稱系爭執行事件）之執行命令，命伊遷讓返還承租標的物即彰化縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路00號，下稱系爭房屋）予相對人，然伊承租相對人所有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地及其上372號建物（下稱系爭房地）使用多年，依民法第426條之2、土地法第104條規定，伊對於系爭房地應有優先承購權。而相對人已與第三人簽訂土地買賣契約，伊已向相對人聲明按同一條件承買系爭房地，伊無須返還租賃標的物，伊已依法提起債務人異議之訴救濟(本院112年度訴字第279號，下稱本案)，請法院詳予調查，爰依強制執行法第18條第2項規定，聲請供擔保後准予停止系爭執行事件之執行程序。

二、按強制執行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行；有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁定，強制執行法第18條定有明文。準此，強制執行程序開始

後，以不停止執行為原則，例外得停止執行係因回復原狀等訴訟如果勝訴確定，據以強制執行之執行名義將失其效力，為避免債務人發生難以回復之損害，故於受訴法院認有必要時，得裁定停止執行，如受訴法院認無必要，僅因債務人聲明願供擔保，亦須裁定停止執行，無異許可債務人僅憑一己之意思，即可達到停止執行之目的，不僅與該條所定原則上不停止執行之立法意旨有違，且無法防止債務人濫行訴訟以拖延執行，故應認為縱債務人聲明願供擔保，仍須受訴法院認有必要者，始得裁定停止執行（最高法院98年度第3次民事庭會議決議參照）。又所謂必要情形，由法院依職權裁量定之，法院為此決定，應就其訴在法律上是否顯無理由，以及如不停止執行，將來是否難於回復執行前之狀態，及倘予停止執行，是否無法防止債務人或第三人濫行訴訟以拖延執行，致債權人之權利無法迅速實現等各種情形予以斟酌，以資平衡兼顧債務人及債權人雙方之利益，非謂債務人以起訴為由且聲明願供擔保而聲請停止強制執行程序時，法院須一律予以准許(最高法院98年度台抗字第375號裁定意旨參照)。

三、經查：

㈠相對人持本院111年度斗簡調字第112號調解筆錄（下稱系爭調解）為執行名義向本院聲請強制執行，依系爭調解內容，聲請人應於111年11月30日前遷讓返還系爭房屋與相對人等情，有民事強制執行聲請狀暨系爭執行名義影本可稽，業經本院調閱系爭執行卷宗屬實，首堪認定。

㈡聲請人雖以其得依民法第426條之1、土地法第104條行使系爭房地之優先購買權，主張系爭執行事件應停止執行云云。然強制執行法第14條第1項或第2項所定債務人異議之訴之提起，須主張執行名義成立後，有消滅或妨礙債權人請求之事由發生，或於無確定判決同一效力之執行名義，於執行名義成立前有債權不成立或消滅、妨礙債權人請求之事由發生，始得為之。而前開所謂消滅債權人請求之事由，係指足以使

執行名義之請求權及執行力消滅之原因事實，如清償、提存、抵銷、免除、混同、債權之讓與、債務之承擔、解除條件之成就、和解契約之成立，或類此之情形，始足當之。至所稱妨礙債權人請求之事由，則係指使依執行名義所命之給付，罹於不能行使之障礙而言（最高法院94年度台上字第671號判決意旨參照）。查相對人乃系爭房屋之出租人與事實上處分權人，有兩造間之房屋租約、系爭房屋之稅籍資料附於系爭執行卷宗為憑，聲請人雖主張其就系爭房地具有優先購買權云云，然依系爭調解內容，聲請人應遷讓返還系爭房屋與相對人，可見系爭房屋並非聲請人所興建，兩造間係成立房屋租賃契約，而非租地建屋之基地租賃契約。再參諸相對人於執行事件提出兩造間之房屋租賃契約、系爭房屋之稅籍資料等件（見系爭執行卷），亦足認相對人為系爭房屋之事實上處分權人，兩造間並無基地租賃關係，是聲請人主張依民法第426條之1、土地法第104條基地租賃法律關係具有優先購買權云云，其法律上顯無理由，從而，相對人執系爭執行名義對聲請人為強制執行，乃依法進行強制執行，尚難認聲請人對系爭執行名義有何消滅、妨礙相對人請求之事由，聲請人雖請求供擔保停止執行，惟難謂有停止執行之必要性，其聲請應屬無據。

四、綜上所述，本件無停止系爭執行程序之必要，聲請人聲請供擔保後准予停止執行，不應准許，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　14　　日

民事第二庭　　法　官　王姿婷

以上正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　15　　日

書記官　謝志鑫