

臺灣彰化地方法院民事裁定

113年度聲字第13號

聲 請 人 聖諄實業有限公司

法定代理人 吳天文

相 對 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣9,656,400元為相對人供擔保後，本院103年度司執字第7238號清償借款強制執行事件就附表一、二所示不動產之強制執行程序，於本院113年度訴字第192號第三人異議之訴事件判決確定或因其他事由終結前，應予停止。

理 由

- 一、聲請意旨略以：相對人所聲請強制執行事件（本院103年度司執字第7238號清償借款強制執行事件，下稱系爭執行事件），其中之執行標的即附表二所示土地（下稱系爭土地）上之建物為聲請人所興建，聲請人已向本院提起第三人異議之訴，倘不停止執行，勢將產生難以回復之損害，聲請人願供擔保，爰依強制執行法第18條第2項規定，請求系爭執行事件於本院第三人異議之訴事件判決確定前停止執行等語。
- 二、按有回復原狀之聲請，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條第2項定有明文。又法院依上開規定定擔保金額而准許停止強制執行之裁定者，該項擔保係備供債權人因停止執行所受損害之賠償，其數額應依標的物停止執行後，債權人未能即時受償或利用該標的物所受之損害額，或其因另供擔保強制執行所受之損害額定之，非以標的

01 物之價值或其債權額為依據。申言之，應以債權人因執行程  
02 序之停止，致原預期受償之時間延後所生之損害，為定擔保  
03 數額之依據。

04 三、經查，相對人聲請拍賣如附表一、二所示之不動產（合稱系  
05 爭房地），由本院以系爭執行事件受理，系爭房地於民國11  
06 1年10月19日經第3次公開拍賣無人投標，並經3個月應買公  
07 告，由第三人林嘉怡於112年1月6日以總價新臺幣（下同）4  
08 4,568,000元具狀聲明應買，經本院執行處以113年2月15日  
09 函通知林嘉怡繳款等情，業據本院調取系爭執行事件卷宗核  
10 閱無訛，另聲請人以系爭土地上之建物為其所興建為由，就  
11 系爭執行事件提起第三人異議之訴，現由本院以113年度訴  
12 字第192號（下稱本案訴訟）審理中乙情，亦經本院調閱該  
13 案卷宗確認無誤，足認執行標的物之強制执行程序尚未終  
14 結，聲請人固得提起異議之訴，但已進行之拍賣程序則因應  
15 買而終結，此時已終結之拍賣程序即不得予以撤銷，僅得請  
16 求交付賣得價金，而不得請求撤銷拍賣程序（司法院院字第  
17 2776號(一)解釋意旨參照）。次查，聲請人於本案訴訟乃聲明  
18 系爭執行事件就附表一編號3建物（下稱81建號建物）所為  
19 之查封予以撤銷等語，而考量81建號建物倘為聲請人所有經  
20 拍賣而由他人取得，對聲請人勢將產生難以回復之損害，是  
21 聲請人聲請就81建號建物停止執行，應屬有據。併審酌附表  
22 一編號1建物（下稱36建號建物）主要用途為農業用，編號2  
23 建物（下稱80建號建物）及81建號建物（36、80、81建號建  
24 物合稱系爭建物）係農業設施，依農業發展條例第3條第12  
25 款、第18條第4項中段規定意旨，系爭建物與系爭土地應一  
26 併移轉，此情業經最高法院110年度台上字第311號判決闡述  
27 在案，如拍賣程序不一併停止，恐使81建號建物與其餘房地  
28 異主，致生違反農業發展條例第18條第4項規定之情形，故  
29 系爭房地拍賣程序無法割裂進行。從而，聲請人聲請停止上  
30 開拍賣之执行程序，為有理由，應予准許。

31 四、關於擔保金，查相對人聲請強制執行之債權額為36,721,345

元，及其中36,535,151元自102年6月5日起至清償日止，按週年利率3.065%計算之利息，暨自102年6月5日起至清償日止，按約定利率之20%計付違約金；其餘186,194元自101年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，此有民事強制執行聲請狀附於系爭執行卷內可稽，計算至聲請人提起第三人異議之訴之日（112年12月18日），相對人聲請強制執行之債權總額，顯已超過林嘉怡就系爭房地聲明應買金額44,568,000元，是相對人因執行系爭房地所得受償額度應不超出44,568,000元。茲因聲請人聲請停止執行，相對人受償之時間必然延宕，是依首揭說明，本件相對人因停止強制執行程序可能所受之損害，應為停止期間因債權未能即時受償所生之週年利率5%法定遲延利息。又聲請人所提本案訴訟為得上訴第三審之事件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為1年4月、2年、1年，共計4年4月，以此預估相對人因停止執行未能即時受償所受按法定週年利率5%計算之利息損失約為9,656,400元（計算式：44,568,000元 $\times$ 5% $\times$ 52/12=9,656,400）。從而，本件供擔保金額應以9,656,400元為適當，聲請人為相對人提供上開擔保金額後，得停止系爭執行事件之執行程序。

五、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

法官 徐沛然

法官 張亦忱

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院提出抗告，並繳納抗告費新臺幣1000元。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日

書記官 黃明慧

01  
02

附表一：

| 編號 | 建號 | 基地坐落                      | 建築式樣主要建築材料及房屋層數       | 建物面積（平方公尺）                                              |                              | 權利範圍 |
|----|----|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|------|
|    |    | 建物門牌                      |                       | 樓層面積合計                                                  | 附屬建物主要建築材料及用途                |      |
| 1  | 36 | 彰化縣○○鄉○○段000○○000地號       | 鋼筋混凝土結構造、鋼骨造、3層樓房、農業用 | 地面層：2539.61<br>二層樓：2251.13<br>三層樓：2251.13<br>合計：7041.87 | 水塔面積：109.71<br>電梯樓梯間面積：12.65 | 全部   |
|    |    | 彰化縣○○鄉○○路0巷0○○0號          |                       |                                                         |                              |      |
| 2  | 80 | 彰化縣○○鄉○○段000地號            | 農 業 設 施（金針菇栽培室）       | 四層樓：1184.17<br>五層樓：12.65<br>合計：1196.82                  |                              | 全部   |
|    |    | 彰化縣○○鄉○○路0巷0○○0號          |                       |                                                         |                              |      |
|    | 備考 | 本建物係四層樓建物，本件僅係測量36建號之增建部分 |                       |                                                         |                              |      |
| 3  | 81 | 彰化縣○○鄉○○段000○○000地號       | 農 業 設 施（金針菇栽培室）       | 地面層：4945.67<br>合計：4945.67                               |                              | 全部   |
|    |    | 彰化縣○○鄉○○路0巷0○○0號          |                       |                                                         |                              |      |
|    | 備考 | 此建物係未辦保存登記建物              |                       |                                                         |                              |      |

03  
04

附表二：

| 編號 | 土地坐落 |      |    |     | 面積   | 權利範圍 |
|----|------|------|----|-----|------|------|
|    | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 地號  | 平方公尺 |      |
| 1  | 彰化縣  | 埔鹽鄉  | 大義 | 377 | 2513 | 全部   |
| 2  | 彰化縣  | 埔鹽鄉  | 大義 | 378 | 2612 | 全部   |
| 3  | 彰化縣  | 埔鹽鄉  | 大義 | 379 | 2612 | 全部   |