

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度鳳簡聲字第4號

聲請人 彤欣實業有限公司

法定代理人 林奕彤

代理人 林哲弘律師

相對人 梁雋霖

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣貳萬伍仟伍佰元為相對人供擔保後，本院一一二年度司執字第一五七九二號返還房屋事件之強制執行程序，於本院一一二年度鳳簡字第二二一號債務人異議之訴事件裁判確定、和解、撤回起訴或其他原因終結前，應暫予停止。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人與相對人於民國108年8月6日就門牌號碼高雄市○○區○○○路00號(下稱系爭房屋)簽立房屋租賃契約，約定由聲請人向相對人承租系爭房屋，租賃期間自108年8月6日起至113年10月31日止(下稱系爭租約)，系爭租約經本院所屬民間公證人黃玉鳳以108年度雄院民公鳳字第000838號公證書公證在案(下稱系爭公證書)。嗣相對人持載明約定逕受強制執行之系爭公證書為執行名義，向本院民事執行處聲請強制執行，請求聲請人給付新臺幣(下同)180,000元租金並自系爭房屋遷出，經本院以112年度司執字第15792號返還房屋強制執行事件(下稱系爭執行事件)受理，並就給付租金部分核發扣押命令在案(遷讓返還系爭房屋部分，因執行法院認租賃期間尚未屆滿，故此部分未經准許強制執行)。惟聲請人並無給付112年1、2月份租金予相對人之義務，系爭執行名義亦不符合得據以為強制執行聲請之情形，聲請人已提起債務人異議之訴，經本院以112年度鳳簡字第221號事件(下稱系爭訴訟)受理，系爭執行事件查封之財產一旦拍賣，勢難回復原狀，爰聲請准予供擔保停止強

01 制執行等語。

02 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  
03 為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之  
04 訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情  
05 形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁  
06 定；債務人、繼受人或占有人，主張第一項之公證書有不得  
07 強制執行之事由提起訴訟時，受訴法院得因必要情形，命停  
08 止執行，但聲請人陳明願供擔保者，法院應定相當之擔保  
09 額，命停止執行，強制執行法第18條第2項、公證法第13條  
10 第3項定有明文。公證法第13條第3項為強制執行法第18條第  
11 2項之特別規定，於以公證書為執行名義之強制執行事件應  
12 優先適用。

13 三、經查，聲請人前向相對人承租系爭房屋，並簽立系爭租約且  
14 經公證在案，經相對人以系爭公證書為執行名義，聲請執行  
15 內容為聲請人應給付180,000元租金並遷出系爭房屋，由本  
16 院以系爭執行事件執行在案，嗣聲請人提起系爭訴訟等情，  
17 業據聲請人提出民事起訴狀、系爭租約及系爭公證書等件為  
18 證，並據本院調閱系爭執行事件及系爭訴訟卷宗核對無訛，  
19 堪信屬實。聲請人既以系爭公證書有不得強制執行之事由，  
20 向本院提起訴訟，並願供擔保聲請停止系爭執行事件之執  
21 行程序，揆諸前揭說明，應優先適用公證法第13條第3項之規  
22 定，應予准許。又相對人主張對聲請人強制執行之債權本金  
23 為180,000元，是相對人因停止強制執行所受之損害，應係  
24 上開債權未能即時透過執行程序受償之法定遲延利息損失，  
25 而該項損失之利率，應依法定利率即年息5%計算。參酌本件  
26 債務人異議之訴為非得上訴至第三審之事件、司法院所訂各  
27 級法院辦案期限實施要點規定之各審級辦案期限暨本案繁雜  
28 程度等情形，爰酌定本件供擔保金額為25,500元，故核定聲  
29 請人應提供如主文所示擔保金額後准許其請求。

30 四、依公證法第13條第3項，裁定如主文。

31 中 華 民 國 112 年 4 月 26 日

鳳山簡易庭 法 官 謝琬萍

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，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 4 月 26 日

書記官 林麗文