臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度聲字第12號

聲　請　人　江金龍

相　對　人　星普建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　詹慕山

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主　文

聲請人供擔保新臺幣722,995元後，本院113年度司執字第7698號拆屋還地事件之強制執行程序，於本院114年度補字第218號第三人異議之訴事件判決確定、和解或撤回起訴前，應予停止。

理　由

一、聲請意旨略以：相對人持本院111年度訴字第254號民事判決及確定證明書為執行名義，向本院民事執行處聲請強制執行，本院民事執行處以113年度司執字第7698號執行事件（下稱系爭執行事件）受理中，欲對「坐落基隆市○○區○○段000○000地號土地上，如附圖編號A部分所示，面積8.52平方公尺之門牌號碼基隆市○○區○○街000巷00號2層樓加強磚造房屋前方庭院、編號B、C部分所示，面積分別為32.58、22.60平方公尺之門牌號碼基隆市○○區○○街000巷00號2層樓加強磚造房屋拆除，並將占用土地返還予相對人」進行執行。然上揭建物為聲請人所有，且聲請人非上揭爭確定判決之當事人，是聲請人提起第三人異議之訴（由本院以114年度補字第218號受理在案），如能獲勝訴判決，相對人即不得對上揭建物為強制執行，請求先予停止執行等語。

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。又法院依強制執行法第18條第2項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，非以標的物之價值或其債權額為依據。且供擔保金額之多寡應如何認為相當，則屬法院職權裁量之範圍，先予敘明。

三、經查：

(一)相對人以上揭確定判決為執行名義，聲請本院以系爭執行事件，拆除上揭建物如附圖A、B、C所示部分，並將占用土地返還予相對人，經本院以系爭執行事件受理在案；聲請人則以其為上揭建物之所有權人，亦非上開判決之當事人，且已向本院提起第三人異議之訴為由，聲請裁定停止系爭執行事件之強制執行程序。而系爭執行事件尚未執行終結，且聲請人所提第三人異議之訴事件經本院以114年度補字第218號（下稱系爭訴訟事件）受理在案等情，經本院核閱系爭執行事件卷宗及系爭訴訟事件卷宗無訛，核與強制執行法第18條第2項規定相符。本院考量聲請人主張上揭建物為其所有，倘系爭執行事件繼續進行，將來聲請人所提訴訟縱獲勝訴判決，上揭建物恐已遭執行拆除，將致聲請人受有難以回復之損害，堪認確有於第三人異議之訴判決確定或終結前，停止系爭執行事件強制執行程序之必要。是聲請人之本件聲請於法即無不合，應予准許。

(二)又相對人確已取拆屋還地之執行名義，本院認有定相當並確實擔保之必要。是聲請人應供擔保金額部分，爰審酌相對人因停止系爭執行事件之強制執行程序所受損害，係相對人因上揭建物繼續占用上揭土地至系爭訴訟事件確定前，未能即時使用、收益上揭建物占用之土地範圍所受相當於租金之損害。本院衡酌上揭建物占用上揭土地面積合計63.7平方公尺，上揭土地為乙種建築用地，於114年度公告現值每平方公尺為22,700元，有土地建物查詢資料在卷可憑，因此推估

上揭土地每年租金收益約為144,599元【計算式：63.7平方公尺x22,700元x10％＝144,599元】。再參酌聲請人提起第三人異議之訴，其訴訟標的價額未逾150萬元，乃不得上訴第三審之案件，依據各級法院辦案期限實施要點之規定，民事通常程序第一審之辦案期限為2年、第二審之辦案期限為2年6月，加計其中裁判送達、上訴、分案等期間，推估本案訴訟自第一審至判決確定所需停止執行之期間為5年。因之相對人因停止執行所受損害為5年期間無法使用收益上揭土地之損害為722,995元【計算式：144,599元x5＝722,995元】，爰命聲請人以現金722,995元供擔保後，准予停止執行。

四、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　2　　日

民事第一庭　法　官　黃梅淑

以上正本係照原本作成

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　2　　日

書記官　謝佩芸