

臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度聲字第171號

聲 請 人 森宏企業有限公司

法定代理人 陳林儼

相 對 人 余金龍

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90萬元供擔保後，本院111年度司執字第85652號拍賣抵押物強制執行事件所為之強制執执行程序，於本院111年度重訴字第151號確認抵押債權不存在等事件判決確定或終結前，應暫予停止。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人執本院核發之111年度司拍字第65號拍賣抵押物裁定（下稱系爭拍賣裁定）為執行名義，聲請拍賣聲請人所有如附表所示土地（以下合稱系爭土地），經本院執行處以111年度司執字第85652號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。因聲請人於民國110年1月2日與相對人成立新臺幣（下同）600萬元消費借貸契約，並將系爭土地設定抵押權予相對人時，聲請人之代表人陳靜鈺係處於精神障礙或心智缺陷之情況下為意思表示，其意思表示應屬無效，聲請人業已起訴請求確認系爭土地上設定之抵押權所擔保之債權不存在等，經本院以111年度重訴字第151號確認抵押債權不存在等事件受理在案。為免系爭土地遭查封後有難以回復原狀之虞，為此，爰依強制執行法第18第2項規定，請求裁定准予系爭執行事件於本院111年度重訴字第151號事件判決確定前強制執行等語。

二、按強制執执行程序開始後，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

01 無效之訴、撤銷調解之訴、或對於許可強制執行之裁定提起
02 抗告時，法院因必要情形或依聲請定相當並確實之擔保，得
03 為停止強制執行之裁定，強制執行法第18條第2項定有明
04 文。所謂必要情形，由法院依職權裁量定之，法院為此決
05 定，應就強制執行法第18條第2項所列訴訟在法律上是否顯
06 無理由，以及如不停止執行，將來是否難於回復執行前之狀
07 態，及倘予停止執行，是否無法防止債務人濫行訴訟以拖延
08 執行，致債權人之權利無法迅速實現等各種情形予以斟酌，
09 以資平衡兼顧債務人及債權人雙方之利益；當事人聲請裁定
10 停止強制執行縱未陳明願供擔保，法院因必要情形，亦得定
11 相當並確實之擔保而為准許（最高法院99年度台抗字第973
12 號、84年度台抗字第17號裁定要旨可參）。另抵押權人聲請
13 拍賣抵押物，經法院為許可強制執行之裁定而據以聲請強制
14 執行，抵押人對該裁定提起抗告或依同法第14條提起異議之
15 訴時，法院得依同法第18條第2項為停止強制執行之裁定，
16 抵押人如以該裁定成立前實體上之事由主張該裁定不得為執
17 行名義而提起訴訟時，其情形較裁定程序為重，依『舉輕明
18 重』之法理，參考公證法第11條第3項及非訟事件法第101條
19 第2項規定，並兼顧抵押人之利益，則抵押人自得依強制執
20 行法第18條第2項規定聲請為停止強制執行之裁定（司法院
21 大法官釋字第182號解釋理由參照）。

22 三、經查，相對人以系爭拍賣裁定為執行名義，向本院民事執行
23 處聲請對聲請人所有系爭土地，由本院以系爭執行事件受理
24 在案，尚未執行終結乙節，業經本院調閱系爭執行卷宗查閱
25 無誤。而聲請人已於111年2月22日對相對人起訴，請求確認
26 系爭土地之抵押權所擔保債權之不存在，及請求塗銷抵押權
27 登記等，現由本院111年度重訴字第151號事件審理中，亦經
28 本院依職權調閱該案卷宗核閱無訛。是以，聲請人即抵押人
29 既以系爭拍賣裁定成立前實體上之事由主張相對人之抵押權
30 應予塗銷，即係以實體上之事由主張相對人不得以准許拍賣
31 抵押物之裁定為執行名義而提起訴訟，本院斟酌系爭執行事

01 件若未予停止，將來聲請人縱獲勝訴，系爭土地恐已經第三
02 人拍定而難以回復，故認確有停止執行之必要，揆諸前揭說
03 明，聲請人依據強制執行法第18條第2 項之規定，聲請在本
04 院111年度重訴字第151號事件判決確定或終止前，停止系爭
05 執行事件就系爭不動產之強制執执行程序，自屬有據，應予准
06 許。

07 四、次按法院裁定准許停止強制執行所定之擔保金，係備供債權
08 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
09 後，債權人未能即時受償或利用該標的物所受之損害額，或
10 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
11 值或其債權額為依據（最高法院91年度台抗字第429 號裁定
12 意旨參照）。本件相對人因停止執行所受之損害，應為無法
13 立即受償執行金額之損失，若暫予停止執执行程序，相對人因
14 而無法運用可能受有之期間損害額，應以債權人延時受償期
15 間利息之差額為評估依據。而相對人聲請強制執行時主張之
16 債權額為600萬元，執行標的為系爭土地全部，業經本院調
17 閱系爭執行卷宗確認無誤。系爭土地之公告現值為每平方公
18 尺7,000元，依面積及聲請人之權利範圍換算，合計價值為
19 5,119,630元（計算式： $1,911,000+2,569,000+2,300,000\times 2$
20 $781/10000=5,119,630$ ），因公告現值通常低於一般市場買
21 賣價格，是系爭土地之市價應高於600萬元，故相對人未能
22 由系爭執执行程序獲償而及時取得運用之資金，應以債權額60
23 0萬元為計。再參酌聲請人所提出之確認抵押債權不存在之
24 訴，其訴訟標的價額逾150萬元，為應行通常訴訟程序且得
25 上訴第三審之事件，依據司法院頒布各級法院辦案期限實施
26 要點規定之第一、二、三審通常程序審判案件期限，再依案
27 情複雜程度，預估聲請人提起上開訴訟獲准停止執行，因而
28 致相對人執行延宕之期間約3年，相對人可能因無法運用該
29 筆資金而發生相當於利息之損失，本院認該項損失之利率，
30 以依法定利率即週年利率5%計算較為客觀，且不受利率波
31 動之影響，應屬核算相對人因停止執行所受損害最妥適標

準，則依前揭標準計算結果，聲請人應提供之擔保金額應以90萬元為適當。爰酌定聲請人得以現金90萬元供擔保後，暫予停止執行。

五、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 10 月 5 日
民事第四庭 法 官 徐彩芳

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，並繳納裁判費新台幣1,000元。

中 華 民 國 111 年 10 月 5 日
書記官 吳綵蓁

附表：不動產標示

土地：							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	區	段	小 段	地 號	平方公尺	
1	高雄	大寮	赤崁	潮州寮	5185-9	273	1分之1
2	高雄	大寮	赤崁	潮州寮	5185-10	367	1分之1
3	高雄	大寮	赤崁	潮州寮	5185-11	290	10000分之2781