

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度聲字第120號

聲 請 人 磐豐企業有限公司

法定代理人 呂吳清珠

相 對 人 楊文進

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：相對人以與聲請人所簽立對於高雄市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地（下以各地號稱之，合稱系爭土地）及其上坐落之高雄市○○區○○路000號廠房（下稱系爭廠房，與系爭土地合稱系爭房地）之租賃契約公證書（下稱系爭公證契約書）為執行名義，聲請就系爭房地以本院112年度司執字第40769號執行事件（下稱系爭執行事件）為強制執行，惟坐落在720地號上之系爭廠房（下稱系爭部分廠房）並非相對人所有，將會造成將非相對人所有之建物騰空返還與相對人或拆除之情形，是系爭公證契約書對地上物占有土地之法律關係不明確，聲請人並提起112年度審重訴字第81號債務人異議之訴，爰依法聲請准供擔保裁定停止執行等語。

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。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。故強制執行開始後，以不停止執行為原則，於有例外情形並認有必要時方得裁定停止執行，而有無停止執行必要，更應審究提起回復原狀或異議之訴等訴訟之債務人或第三人之權利是否可能因繼續執行而受損害以為斷。倘債務人或第三人所提訴訟為不合法、當事人不適格、顯無理由，或繼續執行仍無害債務人或第三人之權利者，均難認有停止執行之必要。

三、經查：

(一)、本件聲請人以其向本院提起債務人異議之訴為理由，聲請裁定停止系爭執行事件之強制執行，經本院調取112年度審重訴字第81號債務人異議之訴卷宗查閱屬實，聲請人確已提起異議之訴。又相對人聲請系爭執行事件，係以兩造系爭公證契約書第11條「... 乙方（聲請人）應於租約期滿、或終止時，將租賃不動產恢復原狀，並遷出戶籍或撤銷一切登記後遷讓交還給甲方（相對人...」，請求聲請人應將系爭廠房、系爭土地騰空後返還聲請人，此亦經本院調取系爭執行事件確認明確。上開事實，均堪認定。

(二)、聲請人固以系爭部分廠房並非相對人所有，將會造成將非相對人所有之建物騰空返還相對人或拆除之情形，故執行標的並非明確為由，聲請停止執行。惟依系爭公證契約書已明確約定兩造間就系爭房地為「租賃關係」，本不以系爭房地為相對人所有為必要，倘相對人無權出租第三人之物，亦為相對人與第三人間之法律關係，與聲請人本於租賃關係應負租賃物返還之責無涉，繼續執行並不因此造成聲請人受有損害。至於聲請人就聲請「騰空返還」系爭房地，是否包含「拆除」系爭廠房，此為執行法院依系爭公證書認定之執行名義之範圍，屬執行行為是否合法問題，若有不服，聲請人

01 應聲明異議，並非聲請人實體上具有妨害相對人請求之事
02 由，得藉由異議之訴為救濟。綜上所述，聲請人以上開理
03 由，聲請停止執行，難認有必要，應予駁回。

04 四、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第95條，裁定如主
05 文。

06 中 華 民 國 112 年 6 月 16 日
07 民事第二庭 法 官 鄭 瑋

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 納裁判費新臺幣1,000元。

11 中 華 民 國 112 年 6 月 17 日
12 書記官 楊姿敏