臺灣高雄地方法院民事判決

113年度簡上字第214號

上訴人 賴明山

訴訟代理人 王識涵律師

被上訴人 杰威爾實業股份有限公司

法定代理人 黃舜杰

訴訟代理人 陳魁元律師

蘇伯維律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對本院高雄簡易庭於民國113年7月31日所為113年度雄簡字第819號第一審判決提起上訴，並聲請就關於假執行之上訴先為辯論及裁判，本院就此部分於113年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第一項前段所命給付，上訴人如以新臺幣參佰捌拾伍萬貳仟元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

原判決主文第一項後段所命給付，已到期部分，上訴人如按月以新臺幣玖萬元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

原判決主文第二項所命給付，上訴人如以新臺幣捌拾壹萬參仟壹佰伍拾元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造間遷讓房屋等事件，經原審判決上訴人應將門牌號碼高雄市○○區○○○路000號5樓房屋（下稱系爭房屋）遷讓騰空返還被上訴人，上訴人應給付被上訴人自民國113年4月2日起至遷讓系爭房屋之日止，按月新臺幣9萬元之租金，及積欠之租金及管理費總額813,150元，並依職權為假執行之諭知，被上訴人並已聲請強制執行，然上訴人於系爭房屋已有裝潢，如假執行將系爭房屋返還予被上訴人，

01 日後上訴人若獲得勝訴判決，依租約可合法使用系爭房屋，
02 屋內之裝潢恐已不存在。另，系爭房屋因漏水造成上訴人之
03 損害，上訴人將另訴請求被上訴人賠償，為避免屋內證據遭
04 毀損，本件確有供擔保免為假執行之必要，若被上訴人因此
05 受有損害，可以擔保金取償。是為免本件因假執行致生不可
06 回復之損害，爰請求就假執行之上訴先為辯論及裁判，請准
07 上訴人供擔保免為假執行等語。

08 二、被上訴人則以：上訴人一方面主張因系爭房屋漏水導致無法
09 正常使用租賃物，另一方面又主張系爭房屋內裝潢會不存
10 在，兩者矛盾。上訴人既認系爭房屋漏水導致無法完成裝潢
11 以使用租賃物，在此狀況下，若免為假執行，繼續維持上訴
12 人占用系爭房屋，因系爭房屋漏水，上訴人無法使用，其不
13 繳納租金與管理費，將導致被上訴人之不利益，認為有假執
14 行之必要等語。

15 三、按簡易程序之第二審法院應依聲請，就關於假執行之上訴，
16 先為辯論及裁判；且得依聲請或依職權，宣告被告預供擔
17 保，或將請求標的物提存而免為假執行，民事訴訟法第436
18 條之1第3項準用第455條、第463條準用第392條第2項分別定
19 有明文。次按法院定擔保金額而為准許免為假執行者，該項
20 擔保係備供債權人因免為假執行所受損害之賠償，其數額自
21 應斟酌該債權人因免執行可能遭受之損害，以為衡量之標
22 準，依職權裁量之。

23 四、經查，原審判決命上訴人應自系爭房屋騰空遷讓返還被上訴
24 人，上訴人應給付被上訴人自113年4月2日起至遷讓系爭房
25 屋之日止，按月新臺幣9萬元之租金，及積欠之租金及管理
26 費總額813,150元，並依職權宣告假執行，則上訴人對原審
27 判決提起上訴，聲明求予廢棄並均予駁回，是其就關於假執
28 行之上訴，並聲請供擔保免為假執行及就此先為辯論及裁判
29 （見本院卷第9、23-24、55-56頁），揆諸前揭規定，自屬
30 合法。又原審批准遷讓系爭房屋部分，業經被上訴人聲請假
31 執行，經本院民事執行處定於114年1月8日履勘執行標的物

01 現場，有上訴人提出之本院民事執行處113年12月3日函文附
02 卷可稽（見本院卷第59頁），參以假執行裁判之執行本質仍
03 為終局執行，一旦實施假執程序，其效果與確定判決之強
04 制執程序相同，對上訴人權益確生重大影響，是上訴人聲
05 請准其為被上訴人預供擔保後，免為假執行，揆諸前揭說
06 明，自無不合。本件考量被上訴人於判決確定前暫不為執
07 行，日後可能受有無法獲償、難於抵償之損害，並審酌系爭
08 房屋之價額等情，認上訴人應提供之擔保金，以原判決主文
09 第1項前段所命遷讓騰空返還之系爭房屋價額即原審核定之3
10 85萬2,000元，及第1項後段所命按月給付9萬元之到期金
11 額，暨第2項所命給付之積欠租金及管理費總額即81萬3,150
12 元為適當，應按此定之。

13 五、結論：上訴人就供擔保免假執行之上訴部分為有理由，爰依
14 民事訴訟法第436條之1第3項準用第455條、第463條、第392
15 條第2項規定，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
17 民事第一庭 審判長法官 楊觀華
18 法官 陳筱雯
19 法官 郭任昇

20 以上正本係照原本作成。

21 本判決不得上訴。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
23 書記官 林宜璋