臺灣新北地方法院民事裁定

113年度聲字第315號

聲 請 人 黃威閔

代 理 人 林永頌律師

章懿心律師

相 對 人 國家住宅及都市更新中心

法定代理人 花敬群

上列當事人間聲請停止執行，本院裁定如下：

主 文

聲請人供擔保新臺幣84萬5,640元後，本院113年度司執字第144408號返還房屋等強制執行事件，於本院113年度訴字第3215號確認租賃關係存在等事件確定、和解、調解或撤回起訴等因而終結前，應暫予停止。

理 由

一、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。次按依強制執行法第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（最高法院86年度台抗字第442號及91年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：本件相對人以聲請人於租賃期間內扣點已達15點而不予續租，並執經公證之房屋租賃契約向本院聲請強制執行，經本院113年度司執字第144408號(下稱系爭強制執行事件)受理在案。惟相對人扣點通知單有送達不合法及扣

01 點計算有誤等情，聲請人業已向本院提起債務人異議之訴
02 (案號：113年度訴字第3215號)，又聲請人一家目前均居住
03 在所承租之門牌號碼新北市○○區○○○路○段000號4樓之
04 6房屋(下稱系爭房屋)，若將聲請人強制搬遷，聲請人一家
05 必將流離失所，未來亦難以搬入，有難以回復原狀之情，另
06 聲請人一家為低收入戶，經濟狀況拮据，無法負擔高額擔保
07 金，但其仍有持續繳納租金，是縱未搬離，相對人亦未受有
08 損害，爰依強制執行法第18條第2項規定，請准予免供擔保
09 停止執行等語。

10 三、經查：

11 (一)系爭強制執行事件之執行程序目前仍在進行中，且聲請人所
12 提債務人異議之訴，亦經本院以113年度訴字第3215號受理
13 在案等情，業經本院調取系爭強制執行事件及民事卷宗核閱
14 無訛。本院審究上情並核閱卷宗後，認為聲請人所提起前揭
15 債務人異議之訴，從形式上觀之，難認有顯無理由之情形，
16 且系爭強制執行事件如未暫予停止執行，聲請人勢必另覓他
17 處而與他人簽立租約，縱將來獲得勝訴判決，已無實益，況
18 且，參諸聲請人提出之新北市林口區林口世大運選手村社會
19 住宅網頁所示，該社會住宅自113年3月1日起即停止受理申
20 請，更可益見如未停止執行，將造成聲請人難以回復之損
21 害。是聲請人聲請停止執行，核與強制執行法第18條第2項
22 規定相符，應予准許。

23 (二)本院審酌相對人因本件停止執行所受之可能損失，應為其於
24 停止執行期間未能即時使用收益系爭房屋所受之租金損害，
25 而據系爭房屋之租賃契約書所載，可知該租約租期為3年，
26 每月租金1萬5,660元，則租金總額為56萬3,760元【計算
27 式：1萬5,660元×36個月=56萬3,760元】，依民事訴訟法第
28 77條之9規定，關於債務人異議之訴之訴訟標的價額即為56
29 萬3,760元，為不得上訴第三審之案件。又參酌各級法院辦
30 案期限實施要點規定，第一、二審通常程序審判案件之辦案
31 期限分別為2年、2年6個月，共計4年6個月，據此推估聲請

01 人提起債務人異議之訴獲准停止執行，因而致相對人之執行
02 延宕期間約為4年6個月即54個月，故相對人因聲請人聲請停
03 止執行所受可能損害額為84萬5,640元【計算式：每月租金1
04 萬5,660元×54個月＝84萬5,640元】，是本院認本件聲請人
05 聲請停止強制執行應供擔保之金額以84萬5,640元為適當，
06 爰酌定如主文所示之相當擔保金額，予以准許。至聲請人主
07 張免供擔保停止系爭強制執行事件云云，惟依其於聲請狀內
08 所陳，其雖有按時繳納租金，然卻又稱其目前失業沒有收
09 入，則如何擔保相對人不會有無法收取租金之損害，為求公
10 允，本院即以強制執行法第18條之規定裁定供擔保如主文所
11 示，附此敘明。

12 四、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
14 民事第四庭 法官 古秋菊

15 以上正本係照原本作成

16 如對本裁定抗告，應於收受裁定正本送達後10日內向本院提出抗
17 告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
19 書記官 劉馥瑄