臺灣新北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第38號

異　議　人
即　債務人　泉鋐國際有限公司
000000000000000000
法定代理人　黃俐嘉
相　對　人
即　債權人　林光智
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間遷讓房屋執行事件，異議人對於民國115年3月30日本院民事執行處司法事務官所為114年度司執字第162024號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主　文

異議駁回。

異議費用由異議人負擔。

理　由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分，認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第一項之異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項規定甚明。經查，本院司法事務官於民國115年3月30日作成114年度司執字第162024號裁定（下稱原裁定），原裁定於115年4月10日送達異議人，異議人於10日異議期間內聲明異議，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，核與上開規定相合，合先敘明。

二、本件異議意旨略以:異議人均按期繳納租金，無違約情形，

伊於112年2月25日提出之陳報狀亦未自陳有積欠租金情事，且已提出所有給付租金紀錄，另115年1月份至3月份之租金，有金流可資證明，故相對人不得依民法第440條2項終止租賃契約並請求異議人遷離房屋，異議人雖得另提異議之訴以資救濟，惟遷離房屋之執行將造成異議人不可回復之損害，爰聲明異議請求廢棄原裁定並停止執行等語。

三、相對人則以：依本件經公證之租賃契約(下稱系爭租約)第3條及第18條第1項約定，每月租金扣除代扣繳租賃所得稅及二代健保補充保費，應給付金額為45,703元，並應於每月10日前給付，異議人雖提出租金給付明細，惟異議人除自行製作之租金給付表格及水單外，無其他資料可資證明異議人確有匯款，復經比對相對人所有之第一銀行交易明細，異議人所提出之給付金額除計入匯費外，亦與相對人實際收受租金金額不相符合等語。

四、按依公證法作成之公證書，如其上載明應逕受強制執行，並以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的物者，即得作為執行名義，此觀公證法第13條第1項第1款及強制執行法第4條第1項第4款規定甚明。又違約金之給付，約定應逕受強制執行者，應將其違約事實及違約時應給付金額，於公證書載明，公證法施行細則第44條亦有明定，則公證書上關於違約金之給付，如已將其違約事實及違約時應給付金額，載明於公證書上，供作執行法院為形式審查之準據，即得作為執行名義(最高法院109年台抗字第370號民事裁定意旨參照)。

五、經查:

㈠相對人分別執臺灣高等法院109年度上移調字第521號調解筆錄、臺灣臺北地方法院所屬律衡民間公證人事務所109年度北院民公丁字第300585號公證書為執行名義，對債務人王雪紅、泉鋐國際有限公司聲請強制執行，其中關於異議人泉鋐國際有限公司部分，相對人請求異議人應給付自109年8月份起至114年8月止積欠之租金，經扣抵租押金10萬元後，請求

異議人給付租金32,030元，及終止租約後(即114年9月1日)至遷讓房屋止之違約金45,703元，本院民事執行處以114年度司執字第162024號受理在案，業經本院調閱執行卷證核閱屬實。

㈡相對人主張異議人積欠租金已達二個月，經以存證信函送達終止租約之意思表示，系爭租約已終止，業據其提出匯款紀錄、存證信函及回證為憑，異議人雖辯以其均按期給付租金、無違約情形云云，然查：異議人於114年11月4日提出之民事陳報狀陳報有關匯款繳交房租之情形，其上記載114年1月至9月給付之租金為每月44,015元、114年10月給付之租金為45,015元，有上開陳報狀及匯款紀錄在卷可稽(見司執卷第111頁至第123頁)，而本件經公證之租賃契約約定租金金額為109年8月1日起至112年8月1日止，每月租金44,045元；112年8月1日迄今，每月租金45,703元，核與異議人匯款金額不符，可認異議人每月給付之租金金額確有短少；又依異議人115年2月25日強制執行陳報狀所提出之租金給付紀錄表格，與異議人臺灣企銀交易明細、相對人第一銀行交易明細互相比對，並無異議人所主張109年10月4日、110年10月30日、112年7月20日、113年10月20日之租金收匯款紀錄(見司執卷第36頁至第67頁、第167頁至第171頁、第175頁至第243頁)，是相對人主張異議人未依約給付租金，堪認屬實。則本件公證書上關於違約金之給付，既已載明違約事實及違約時應給付金額，執行司法事務官形式上審查雙方所提出之收、匯款紀錄及相對人所提出之存證信函及回證，與公證書上關於違約金之給付、違約事實及違約時應給付之違約金額，認定異議人有關於公證書上記載之違約事實，而准相對人本件強制執行聲請，於法並無不合，異議人指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由。

六、復按強制執行事件，當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之

情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議。但強制執行不因而停止，為強制執行法第12條第1項所明定；債務人、繼受人或占有人，主張第一項之公證書有不得強制執行之事由提起訴訟時，受訴法院得因必要情形，命停止執行，惟聲請人陳明願供擔保者，法院應定相當之擔保額，命停止執行，公證法第13條第3項定有明文。查：異議人雖執以遷離房屋將造成異議人不可回復之損害等語聲明異議，惟本件對異議人之執行僅為租金及違約金，已如前述，異議人並未依前開法律規定就公證書有不得強制執行之事由提起訴訟，是異議人聲請停止本件執行，洵屬無據，不應准許。

七、據上論結，本件異議為無理由，依強制執行法第18條第2項、第30條之1、公證法第13條第1項、第3項、民事訴訟法第240條之4第3項後段、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

民事第一庭　　法　官　朱慧真

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，並應繳納抗告費新臺幣1,500元整。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　盧佩蓁