

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度聲字第155號

聲 請 人 張仁蕙

相 對 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

債 務 人 德鑫線上有限公司

兼 上 一 人

法定代理人 廖志文

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、本件聲請意旨略以：

(一)聲請人於民國115年3月27日及同年4月10日，向鈞院之民事執行處提出之聲明異議尚未作出裁定，卻定於115年5月14日進行第二次公開拍賣，距聲請人提出停止執行之聲請僅約兩週，若拍賣程序照常進行而拍定，不動產所有權將立即移轉，縱日後經鈞院或原審法院認定拍賣程序違法，亦將造成聲請人、債務人及拍定人難以回復之損害。

(二)聲請人為該不動產之合法承租人，租期至117年6月30日，且此租賃關係經載明於拍賣條件中，若拍賣程序違法進行，聲請人之租賃權及合法占有權益陷於不確定狀態，所受損害難以事後彌補。因鈞院之民事執行處就聲請人之聲明異議應作為而不作為，且拍賣程序有重大爭議，第一次拍賣之合法性基礎已然動搖，其後之拍賣程序均應重新依法審理，是本件有不即時停止執行將生難以回復損害之急迫情事，並聲明：於聲請人115年3月27日及115年4月10日提出聲明異議所做成

01 之裁定確定前，請准予停止定於115年5月14日之第二次拍賣
02 程序等語。

03 二、按強制執行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行；
04 有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解為
05 繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之
06 訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情
07 形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁
08 定，強制執行法第18條定有明文。準此，在強制執行程序開
09 始後，以不停止強制執行程序為原則，以免執行程序長期延
10 宕，而有損於債權人之權益；惟如第三人已提起異議之訴，
11 或有強制執行法第18條第2項所規定之其他情形時，法院因
12 必要情形或依聲請定相當並確實之擔保，始得為停止強制執
13 行之裁定。所謂必要情形，固由法院依職權裁量定之。然法
14 院為此決定，應就異議之訴在法律上是否顯無理由，以及如
15 不停止執行，將來是否難於回復執行前之狀態，及倘予停止
16 執行，是否無法防止第三人濫行訴訟以拖延執行，致債權人
17 之權利無法迅速實現等各種情形予以斟酌，以資平衡兼顧第
18 三人及債權人雙方之利益。於第三人聲明願供擔保時，亦
19 然。非謂第三人以提起異議之訴為由且聲明願供擔保而聲請
20 停止強制執行程序時，法院須一律予以准許（最高法院98年
21 台抗字第868號裁判意旨參照）。

22 三、經查，相對人執臺灣士林地方法院113年度司促字第10546號
23 支付命令為執行名義，向執行法院聲請對債務人所有之不動
24 產（下稱系爭不動產）拍賣，因拍賣條件內容變更，經本院
25 改定於115年6月11日15時為第二次拍賣，且因租賃關係已影
26 響抵押權之實行，經本院以115年4月28日執行命令終止租賃
27 關係等情，業據本院調閱113年度司執字第204260號強制執
28 行事件（下稱系爭強制執行事件）卷宗核屬實。依第二次公
29 開拍賣通知附表關於使用情形欄記載：「上開租賃契約業經
30 本院以執行命令除去，倘前開除去租賃關係於拍定前無人異
31 議，或經異議後駁回確定，則拍定後點交；倘該除去租賃命

01 令有人異議並遭撤銷確定時，則拍定後不點交」可知，聲請
02 人於115年3月27日及同年4月10所提出之聲明異議，如異議
03 有理由，則不點交，如異議無理由，才會點交。此一條件已
04 足以保障聲請人之租賃權，換言之，苟若真如聲請人所言其
05 有租賃權在，而為受理其異議之法院所採認，則因其租賃權
06 存在於系爭房屋上而不點交，依買賣不破租賃之原則，對聲
07 請人之權利殊無影響，自無停止執行之必要。另聲請人就系
08 爭強制執行事件，現並無提起強制執行法第18條第2項列舉
09 之聲請、訴訟或請求，故其所為本件聲請與強制執行法第18
10 條之規定不符。從而，聲請人之聲請，於法未合，應予駁
11 回。

12 四、爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日
14 民事第八庭 法官 許映鈞

15 以上正本證明與原本無異。

16 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
17 繳納抗告費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日
19 書記官 陳逸軒