臺灣新北地方法院民事裁定

115年度聲字第281號

聲　請　人　麟鴻木業有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳嘉芳

000000000000000000

代　理　人　黃曙展律師

相　對　人　唐棋峯

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肆佰參拾貳萬元後，本院115年度司執字第90373號返還租賃房屋等強制執行事件，於本院115年度訴字第1870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、按當事人請求公證人就租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還者作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之；債務人、繼受人或占有人，主張第1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，但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1項第3款及第3項定有明文。

二、聲請意旨略以：

於民國113年5月23日，兩造就新北市○○區○○街0段000巷00號房屋（下稱系爭房屋）簽立房屋租賃契約，約定租賃期間為113年6月1日至115年5月31日，每月租金新臺幣（下同）80,000元（下稱系爭租約）並辦理公證，上揭租賃期限屆滿後，聲請人仍就系爭房屋為使用收益，並於115年6月3日委請律師發函主張系爭租約轉為不定期租賃關係，相對人收受後未表示反對，又聲請人於115年7月7日將系爭房屋115年6月、7月租金轉帳至相對人於合作金庫商業銀行開立之帳

戶，相對人收受租金均未退回，是認系爭租約於115年6月1日已轉為不定期租賃。詎相對人執上開公證書聲請對聲請人強制執行，要求聲請人遷讓返還系爭房屋，經本院115年度司執字第90373號（下稱系爭強制執行事件）受理在案。聲請人業已訴請確認兩造間就系爭房屋有不定期租賃關係存在，爰聲明願供擔保，請依公證法第13條第3項之規定，裁定停止上開執行程序等語。

三、經查：

㈠系爭強制執行事件之執行程序目前仍在進行中，又聲請人所提確認租賃關係存在等事件，亦經本院以115年度訴字第1870號受理在案等情，業經本院調取系爭強制執行事件及民事卷宗核閱無訛。本院審究上情並核閱卷宗後，認為聲請人所提起前揭確認租賃關係存在等事件，從形式上觀之，難認有顯無理由之情形，且系爭強制執行事件如未暫予停止執行，縱將來聲請人獲得勝訴判決，已無實益。是聲請人之聲請停止執行與公證法第13條第3項規定相符，為有理由，應予准許。

㈡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，查系爭租約約定每月租金80,000元，聲請人另案訴請雙方於115年6月1日至115年12月31日間就系爭房屋有租賃關係存在，則上開期間租金總額為560,000元【計算式：80,000元×7個月＝560,000元】，依民事訴訟法第77條之9規定，該訴訟標的價額為560,000元，為不得上訴第三審之案件。又參酌各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二審通常程序審判案件之辦案期限分別為2年、2年6個月，共計4年6個月，據此預估聲請人提起確認租賃關係存在之訴而致相對人之執行延宕期間約為4年6個月即54個月，則相對人因聲請人聲請停止執行所受可能損害額為4,320,000元【計算式：每月租金80,000元×54個月＝4,320,000元】，是本院認本件聲請人聲請停止強制執行應供擔保之金額以4,320,000元為適當，

爰酌定如主文所示之相當擔保金額，予以准許。

四、依公證法第13條第3項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　10　　日

民事第五庭　法　官　張惠閔

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於收受裁定正本送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　10　　日

書記官　張純方