臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事裁定

113年度斗簡聲字第2號

聲　請　人　蕭清源

相　對　人　明華建築開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭國華

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主　　文

聲請人供擔保新臺幣參萬元後，本院一一二年度司執第五六七二○號拆屋還地事件對於如附圖所示編號T1部分面積九點三四平方公尺及編號T2所示面積四五點六四平方公尺之磚造平房拆除之強制執行程序，於本院一一三年度斗補字第一二一號第三人異議之訴判決確定或終結前，應暫予停止。

理　　由

一、聲請意旨略以：相對人持臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號民事判決內確定部分為執行名義，向鈞院聲請對分別坐落彰化縣○○鄉○○段000000地號土地上如附圖所示編號T1之磚造平房(面積：9.34平方公尺)及同段432-7地號土地上如附圖所示編號T2之磚造平房(面積：45.64平方公尺，下合稱系爭房屋)應予拆除，並將上開系爭房屋占用土地返還相對人，經鈞院以112年度司執字第56720號強制執行事件(下稱系爭執行事件)受理在案，然伊為系爭房屋之所有權人，就系爭房屋有足以排除強制執行之權利，伊已向鈞院以113年度斗補字第121號提起第三人異議之訴，為免系爭房屋遭拆除(相對人聲請執行狀第3項)後難以回復原狀，爰聲請准予裁定系爭執行事件於本案訴訟終結前，停止強制執行等語。

二、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。又按法院定擔保金額而准許停止強制執行之裁定者，此項擔保係擔保執行債權人因停止執行所應受之損害，故法院定擔保金額時，自應斟酌該債權人因停止執行可能遭受之損害，以為衡量之標準，非以債權額為依據（最高法院92年度台抗字第480號裁定意旨參照）。

三、經查，相對人以臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號判決確定部分為執行名義，對系爭房屋聲請拆除之強制執行，經本院以系爭執行事件受理在案，執行程序尚未終結，而聲請人已向本院提起第三人異議之訴，經本院以113年度斗補字第121號事件受理在案等情，業經本院依職權調閱上開卷宗查核屬實，依前揭法律規定及說明，聲請人聲請停止強制執行，尚非無據，惟為確保相對人因聲請人聲請停止強制執行不當可能遭受之損害得獲賠償，並兼顧兩造之權益，本院爰許聲請人於提供相當並確實之擔保後，得停止系爭房屋之強制執行程序。另相對人因本件供擔保停止執行所受之損害，為本113年度斗補字第121號事件終結前，無法使用系爭房屋占用系爭土地合計54.98平方公尺致受有相當租金之損害，而原告提起前開第三人異議之訴事件可獲之利益，為系爭房屋不受執行之利益，其訴訟標的價額應以系爭房屋價值為準（臺灣高等法院106 年度抗字第1153號裁定意旨參照），系爭建物之現值為新臺幣（下同)274,900元，故上開案件訴訟標的價額未逾150萬元，不得上訴至第三審，另參酌各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二審訴訟程序審判案件之辦案期限各為10月、2 年，共計2年10月；又土地法第97條規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建物物申報總價週年利率10%為限，而433-12、432-7土地111年1月申報地價為每平方公尺1,440元，有土地登記謄本可參，以此計算相對人因停止執行所受不能利用系爭房屋占用系爭土地之相當於租金之損害為元（計算式：系爭土地申報現值1,440元/平方公尺✕系爭房屋占用系爭土地面積54.98平方

公尺×10%×34÷12≒22,432元，元以下四捨五入）之利益，加上送達、通知、證人等費用，爰酌定本件擔保金額如主文所示。

四、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　13　　日

北斗簡易庭　法　官　丁兆嘉

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　13　　日

書記官　蔡政軒