

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度聲字第209號

聲 請 人 優活開發股份有限公司

法定代理人 王婉容

相 對 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 林謙浩

相 對 人 樺福建設開發股份有限公司

法定代理人 許慧娟

相 對 人 寶來納有限公司

法定代理人 張家馨

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣陸仟肆佰伍拾萬元或同面額之合作金庫商業銀行無記名可轉讓定期存單為相對人臺灣中小企業銀行股份有限公司供擔保後，本院一〇九年度司執字第七〇八三六號清償借款執行事件，就如附表二編號一所示建物第一層部分之強制執行程序，於本院一一一年度補字第一三一號第三人異議之訴等事件終局裁判確定，或和解、調解、撤回起訴而終結前，應停止執行。

聲請人其餘聲請駁回。

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。又法院依強制執行法第18條第2項定擔保金額而准許停止強制執行之裁定者，

01 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
02 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
03 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
04 之，非以標的物之價值或其債權額為依據（最高法院91年度
05 台抗字第429號裁定意旨參照）。

06 二、本件聲請意旨略以：相對人即債權人臺灣中小企業銀行股份
07 有限公司（下稱中小企銀）聲請對相對人即債務人樺福建設
08 開發股份有限公司（下稱樺福公司）為強制執行，經本院以
09 109年度司執字第70836號清償借款執行事件（下稱系爭執行
10 事件）受理，惟如附表二編號1所示建物第1層部分（下稱系
11 爭建物第1層），面積共約289.36平方公尺，實際上為聲請
12 人所有，僅因財務規劃而與相對人樺福公司為通謀虛偽意思
13 表示，登記於相對人樺福公司名下，系爭執行事件竟認屬相
14 對人樺福公司財產，將如附表一、二所示之土地及建物合併
15 拍賣，並經相對人寶來納有限公司（下稱寶來納公司）拍
16 定，嚴重侵害聲請人權益，拍定價金既尚未分配，強制執
17 行程序仍未終結，聲請人已向本院提起第三人異議之訴，聲請
18 准以現金或同面額之合作金庫商業銀行無記名可轉讓定期存
19 單供擔保後，停止系爭執行事件就系爭建物第1層之強制執
20 行程序等語。

21 三、經查：

22 （一）聲請人以其向本院提起第三人異議之訴為由，聲請停止系爭
23 執行事件就系爭建物第1層之強制執行程序，業經本院依職
24 權調取系爭執行事件及本院111年度補字第1311號第三人異
25 議之訴等事件卷宗核閱無誤，且如附表一、二所示之土地及
26 建物經合併拍賣後雖已拍定，但拍定價金尚未分配，強制執
27 行程序並未終結，聲請人聲請供擔保後停止系爭執行事件就
28 系爭建物第1層之強制執行程序，核與強制執行法第18條第2
29 項規定要件相符，應予准許。

30 （二）如附表一、二所示之土地及建物業經合併拍賣，並於民國11
31 1年10月19日由相對人寶來納公司拍定，有系爭執行事件卷

01 附本院民事執行處111年9月13日通知、公告及111年10月19
02 日拍賣不動產筆錄為憑。聲請人雖僅聲請停止就系爭建物第
03 1層之強制執执行程序，惟系爭建物第1層係如附表二編號1所
04 示之建物一部，且依系爭執行事件卷附如附表一、二所示之
05 土地及建物登記謄本可知，系爭建物第1層並無獨立之所有
06 權登記存在，而如附表二所示之建物係坐落如附表一所示之
07 土地上，如附表二編號2所示之建物則未辦保存登記，並屬
08 如附表二編號1所示之建物第2層至第7層增建，堪認如附表
09 一、二所示之土地及建物在經濟效益層面上宜為整體觀察，
10 無從逕行割裂判斷，否則亦難謂與相對人寶來納公司拍定全
11 部房地之目的相符。本件自應綜合考量拍定人權益，對系爭
12 建物第一層停止執行所生實際影響，勢及於如附表一、二所
13 示之土地及建物全部，為避免執执行程序及法律關係更趨複
14 雜，治絲益棼，則斟酌相對人中小企銀因停止執行所受之損
15 害，不得僅就系爭建物第1層予以單獨判斷，應以如附表
16 一、二所示之土地及建物全部價值為比較基準。

17 (三)依系爭執行事件卷內資料可知，相對人中小企銀係以債權本
18 金新臺幣（下同）799,920,000元聲請強制執行，而如附表
19 一、二所示之土地及建物全部拍定價額為296,880,000元，
20 足見相對人中小企銀最多僅能受償296,880,000元。準此，
21 相對人中小企銀因停止執行未能即時受償所受之損害，相當
22 於296,880,000元在停止執行期間之法定遲延利息損失。又
23 聲請人所提第三人異議之訴等事件，訴訟標的除系爭建物第
24 1層及如附表一所示之土地外，尚包含求償300,000,000元，
25 有其起訴狀在卷可徵，訴訟標的價額顯已逾1,500,000元，
26 屬得上訴第三審事件，參考各級法院辦案期限實施要點第2
27 點規定，通常程序第一、二、三審辦案期限分別為1年4月、
28 2年、1年，憑以估算相對人中小企銀因本件聲請獲准停止執
29 行而受執行延宕期間為4年4月，則相對人中小企銀因停止執
30 行未能即時受償所受之損害為64,324,000元【計算式：296,
31 880,000×5%×（4+4/12）=64,324,000】，再斟酌尚有因其

他原因致訴訟遲滯可能，延長相對人中小企銀未能受償期間等情，本院認聲請人為相對人中小企銀供擔保金額應以64,500,000元為適當。

四、按強制執行，因債權人之聲請而開始，故依強制執行法第18條第2項規定，聲請停止強制執行者，自應以債權人為相對人。以拍定人為相對人聲請停止強制執行，自屬不應准許（最高法院96年度台抗字第431號裁定意旨參照）。查相對人樺福公司、寶來納公司分別為系爭執行事件之債務人、拍定人，均非相對人中小企銀所聲請強制執执行程序之債權人，且經查閱系爭執行事件卷內資料，別無相對人樺福公司、寶來納公司所聲請之另一執执行程序存在，實無從對其等聲請停止執行，聲請人就此所為聲請，均應駁回。

五、依強制執行法第18條第2項、第30條之1，民事訴訟法第220條，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 11 月 4 日
民事第四庭 法 官 黃柏仁

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元。

中 華 民 國 111 年 11 月 4 日
書記官 洪忠改

附表一：

編號	土地標示	面積（平方公尺）	權利範圍
1	臺北市○○區○○段00段 000地號土地	689	全部

附表二：

編號	建物標示	坐落基地	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	面積（平方公尺）		權利範圍	備考
		建物門牌		樓層面積	附屬建物用		

				合計	途及面積		
1	臺北市○○ 區○○段0 ○段00000 ○號建物	臺北市○○區○○段 0○段000地號土地 臺北市○○區○○○ 路0段00巷0號、3 號、5號、5號2樓至7 樓、5號2樓之1至6樓 之1、5號2樓之2至3 樓之2、5號2樓之3至 3樓之3、5號2樓之 5、5號2樓之6	鋼筋混凝土造 7層樓房	第1樓層：289.36 第2樓層：280.92 第3樓層：280.56 第4樓層：268.80 第5樓層：268.80 第6樓層：268.80 第7樓層：236.39 地下1樓層：627.34 第1樓夾層：47.37 屋頂突出物1層： 38.34 屋頂突出物2層： 38.34 屋頂突出物3層： 38.34 合計：2,683.36	陽台：165.08 雨遮：60.46	全部	停車位共 18位；本 建物不得 加設夾 層，違者 無條件拆 除，並負 擔拆除費 用
2	臺北市○○ 區○○段0 ○段00000 ○號建物	臺北市○○區○○段 0○段000地號土地 臺北市○○區○○○ 路0段00巷0號、3 號、5號、5號2樓至7 樓、5號2樓之1至6樓 之1、5號2樓之2至3 樓之2、5號2樓之3至 3樓之3、5號2樓之 5、5號2樓之6之未辦 保存登記部分	7層	第2層未登記部分： 0.44 第3層未登記部分： 3.37 第4層未登記部分： 0.89 第5層未登記部分： 0.89 第6層未登記部分： 0.89 第7層未登記部分： 0.43 合計：6.91		全部	未辦保存 登記建物

