

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度聲字第102號

聲 請 人 蕭文傑

相 對 人 汪基宏

汪宏龍

汪敏欽

上列當事人間第三人異議之訴事件（本院115年度補字第724號），聲請人聲請停止執行，本院裁定如下：

主 文

聲請人供擔保新臺幣貳萬元後，本院114年度司執字第59949號返還不當得利等強制執行事件中，就「將坐落新北市○○區○○段○○段0000地號土地上如附圖即新北市淡水地政事務所土地複丈成果圖（見本院卷第348頁）所示編號B1部分面積27.34平方公尺、C部分面積56.80平方公尺之地上物拆除，並將上開部分之土地騰空返還予原告」部分之強制執行程序，於本院115年度補字第724號第三人異議之訴事件終結確定前，應予停止。

理 由

一、按強制執行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行。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條定有明文。次按法院依強制執行法第18條第2項規定，定擔保金額而准許債務人聲請停止強制執行，該擔保金額係備供債權人因停止執行所受損害之賠償，即債權人因未能即時受償或利用執行標的物所受之損害額（最高法院105年度台抗字第198號裁定要旨參照）。

01 二、聲請意旨略以：相對人執本院113年度重訴字第187號和解筆
02 錄聲請強制執行，經本院以114年度司執字第59949號返還不
03 當得利等強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。而
04 系爭執行事件繼續執行拆除坐落於新北市○里區○○段0000
05 地號土地（下稱系爭土地）上如附圖即新北市淡水地政事務所
06 土地複丈成果圖（下簡稱附圖）所示編號B1部分面積27.34平
07 方公尺、C部分面積56.80平方公尺之地上物（下合稱系爭地
08 上物）為伊所有，倘為強制執行拆除，勢難以回復原狀。伊
09 已提起第三人異議之訴（即本院115年度補字第724號），爰依
10 強制執行法第18條第2項規定，聲請裁定准予供擔保後，於
11 判決確定前，停止系爭執行事件對系爭地上物部分之強制執
12 行程序等語。

13 三、經查：

14 (一)相對人執本院113年度重訴字第187號和解筆錄為執行名義，
15 聲請對債務人即博聯貨運有限公司（下稱博聯公司）為拆除系
16 爭土地上之系爭地上物並返還占用系爭土地部分之強制執
17 行，經系爭執行事件受理在案，業經本院依職權調閱系爭執
18 行事件卷宗查證屬實。又聲請人已就系爭執行事件提起第三
19 人異議之訴，現由本院以115年度補字第724號（下稱本案訴
20 訟）受理在案等情，亦經本院依職權調閱該卷查證無訛。倘
21 若系爭執行事件繼續執行將系爭地上物拆除，聲請人即有難
22 以回復執行前狀態之虞，堪認有停止強制執行之必要，依前
23 揭說明，此部分其聲請停止系爭執行事件之強制執执行程序，
24 核屬有據，應予准許。

25 (二)查相對人請求債務人博聯公司將系爭地上物拆除後，並返還
26 占用部分之系爭土地予相對人。是相對人因停止執行所受之
27 損害，應為停止執行期間未能即時利用系爭地上物占用系爭
28 土地部分，所受相當於租金之損害。而系爭地上物占用系爭
29 土地部分之土地公告現值為新臺幣（下同）55萬5324元（以起
30 訴時115年公告現值每平方公尺6600元×占用B1及C部分面積
31 計84.14平方公尺），本件訴訟標的價額未逾150萬元，乃不

得上訴第三審之民事訴訟案件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二審審判案件之辦案期限為2年、2年6月、合計4年6月。又按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。且依土地法第97條之規定，於租用基地建築房屋均準用之。而土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額。土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價。土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價。土地法第97條第1項、第105條、土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條分別定有明文。而系爭土地於115年1月公告地價為每平方公尺1300元(本院卷第12頁)，應以其申報地價即以公告地價之百分之80計算，即每平方公尺1040元(計算式：1300×80%)，系爭地上物占有系爭土地之面積合計84.14平方公尺，據此計算系爭地上物占用系爭土地之申報價額為8萬7506元(計算式：1040元×84.14平方公尺，元以下四捨五入)。又系爭土地位於新北市八里區，爰審酌上開規定及系爭土地坐落位置、交通狀況、工商繁榮程度等一切情狀(本院113年度重訴字第187號第222頁之goole 地圖)，認相對人未能及時利用系爭土地所受相當於租金之損害應以系爭土地申報價額年息百分之5計算。故應認相對人未能及時利用系爭土地所受相當於租金之損害，應以系爭土地申報價額年息百分之5計算為適當。是以本案訴訟期間相對人未能即時利用系爭土地相當於租金之損害，約為1萬9689元(87506元×5%×4又1/2年=19689元，元以下四捨五入)。本案事件訴訟期間相對人未能即時利用系爭土地相當於租金之損害，再加上各審級移審期間及訴訟判決之寄送時間，本院認聲請人為相對人提供2萬元為擔保較為妥適，爰酌定相當擔保金額2萬元。

四、據上論結，本件聲請有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 4 日

民事第四庭 法官 陳月雯

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1,500 元。

中 華 民 國 115 年 5 月 4 日

書記官 李佩諭