

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度店簡聲字第52號

聲 請 人 沈韋汝

相 對 人 全球人壽保險股份有限公司

法定代理人 彭騰德

相 對 人 三一興業股份有限公司

法定代理人 曾明德

上列當事人間因本院111年度店簡字第1167號第三人異議之訴等事件，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伍佰參拾柒萬五仟玖佰伍拾貳元或同額之合作金庫無記名可轉讓定期存單為相對人供擔保後，本院一一〇年度司執字第九一二一號清償債務強制執行事件中標別：甲之執行標的物，即附表建物部分編號1所示建號五三五三號即門牌號碼新北市○○區○○路○○○號二十九樓之三建物，其權利範圍一百萬分之三萬五仟部分之執行程序，於本院一一一年度店簡字第一一六七號（含日後改分之案號）第三人異議之訴等事件裁判確定或因和解、撤回起訴而終結前，應暫予停止。

聲請人其餘聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：鈞院110 年度司執字第9121號強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）中之執行標的即標別：甲中如附表建物編號1所示建物（建號5353號，門牌號碼新北市○○區○○路00號29樓之3，下稱系爭建物），實際上為聲請人所有之建物，當初係因財務規劃，與相對人即債務人三一興業股份有限公司（下稱三一興業公司）依通謀之意思而登記於其名下，實際並非其所有，惟鈞院卻於系爭強制執行事件程序中

01 執行歸屬聲請人所有之系爭建物，顯已嚴重侵害聲請人之權
02 益，本件聲請人已向鈞院提起第三人異議之訴。故依強制執
03 行法第18條第2項規定聲請停止系爭執行程序，但本件訴訟
04 標的價額較高，故聲請人先就系爭建物權利範圍3萬5000/10
05 0萬部分請求停止執行，其餘暫時保留，並依拍賣底價計算
06 金額為新臺幣(下同)47萬9850元，請以此金額為計算基準核
07 定擔保金數額等語。

08 二、按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
09 制執行之裁定者，該項擔保係備供債權人因停止執行所受損
10 害之賠償，其數額應依標的物停止執行後，債權人未能即時
11 受償或利用該標的物所受之損害額，或其因另供擔保強制執
12 行所受之損害額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據
13 (最高法院91年度台抗字第429號、97年度台抗字第631號、
14 99年度台抗字第707號裁定意旨參照)。又法院因必要情形
15 或依聲請定相當並確實之擔保，為停止強制執行之裁定者，
16 該擔保金額之多寡應如何認為相當，固屬法院職權裁量之範
17 圍，惟此項擔保係備供強制執行債權人因停止執行所受損害
18 之賠償，故法院定擔保金額時，自應斟酌該債權人因停止執
19 行可能遭受之損害，及如不停止執行，將來是否難於回復執
20 行前之狀態，暨倘予停止執行是否使債權人之權利無法迅速
21 實現等各情形，資以平衡兼顧債務人與債權人之利益(最高
22 法院95年度台抗字第781號、96年度台抗字第538號、107年
23 度台抗字第397號裁定意旨參照)。

24 三、經調取本院110 年度司執字第9121號清償債務強制執行事件
25 及111 年度店簡字第1167號第三人異議之訴等事件卷宗審究
26 後，認為聲請人聲請停止執行為有理由，應予准許。

27 四、本件聲請人雖僅聲請就系爭建物權利範圍3萬5000/100萬部
28 分請求停止執行，惟系爭執行事件之拍賣公告標別甲之不動
29 產，係就系爭建物全部及如附表所示之土地、增建部分，且
30 拍賣公告備註欄第一項載明：「上開不動產10宗合併拍賣，
31 請投標人分別出價」等語，業經本院調取110年度司執字第9

01 121號執行卷，核閱屬實，並有拍賣公告附卷可稽。足見系
02 爭執行事件拍賣公告係採合併拍賣方式拍賣，如分裂拍賣不
03 僅易生爭端，且因欠缺使用上之完整性，將影響投標人意
04 願，自不宜各別拍賣。準此，系爭建物權利範圍3萬5000/10
05 0萬部分之強制執行程序一經停止，該權利範圍以外之建
06 物、土地之強制執行程序，亦將因合併拍賣而無法獨立續
07 行，則斟酌相對人因停止執行可能遭受之損害，自應以系爭
08 執行事件甲標之全部拍賣標的（即如附表一、二所示之土地
09 及建物），作為計算相對人因停止強制執行致未能即時受償
10 所受損害之標準。是聲請人主張：僅聲請停止系爭建物權利
11 範圍3萬5000/100萬部分之強制執行程序，應依該權利範圍
12 按拍賣底價換算約為47萬9850元，作為核定停止執行擔保金
13 之基準云云，實屬無據，自不可採。

14 五、系爭執行事件標別甲之全部拍賣標的（即如附表一、二所示
15 之土地及建物）經本院民事執行處合併拍賣後，第1次拍賣
16 程序並未拍定，惟尚未進行第2次拍賣程序，且第2次拍賣公
17 告之最低拍賣價額為3228萬8000元（計算式：土地部分1661
18 萬8000元+建物部分1567萬元=3228萬8000元），亦有上開
19 拍賣公告在卷可查，而此最低底價較諸全球人壽保險股份有
20 限公司（下稱全球人壽公司）聲請強制執行之債權本金1億
21 2956萬元為低，故於計算相對人因未能即時受償所受之損害
22 額，即應以如附表所示之土地及建物第2次拍賣公告最低價
23 格3228萬8000元作為計算基礎。

24 六、另相對人全球人壽公司係聲請將債務人所有如附表所示之土
25 地及建物拍賣求償，則相對人全球人壽公司因上開強制執行
26 程序裁定停止，將受有債權金額未能即時獲償之損害，即約
27 為相當於債權金額在停止執行期間之法定遲延利息損失。而
28 聲請人提起系爭第三人異議之訴等事件，本院參酌第一太平
29 戴維斯不動產估價師事務所於111年3月22日出具之鑑定報
30 告，應核定訴訟標的價額為54萬4981元，已逾50萬元，未逾
31 150萬元，為不得上訴第三審案件，爰參考各級法院辦案期

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1年4個月、2年，兩造間訴訟審理期限約需3年4個月，爰以此為預估聲請人獲准停止執行因而致相對人執行延宕之期間，是以相對人因停止執行可能遭受之損害應為537萬5952元〔計算式：3228萬8000元×5%×(3+4/12)=537萬5952元，元以下四捨五入〕。從而，本院認聲請人聲請停止強制執行應供擔保之金額以537萬5952元為相當，爰裁定如主文所示。

七、至於相對人三一興業公司部分，因三一興業公司於系爭執行程序為執行債務人，聲請人聲請停止執行應僅係停止債權人即相對人全球人壽公司之系爭執行程序，故聲請人將三一興業公司列為本件停止執行之相對人，並無必要，爰予以駁回。

中 華 民 國 111 年 8 月 25 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法 官 張淑美

以上正本係照原本作成。

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 111 年 8 月 25 日
書記官 馮姿蓉

附表：標別：甲

110年司執字第009121號 財產所有人：三一興業股份有限公司								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	新店區	寶強		1068	7676.29	100000分之1 63	16,130,000元
	備考							
2	新北市	新店區	寶強		1066	52.57	100000分之1 63	112,000元

(續上頁)

01

	備考							
3	新北市	新店區	寶強		1068-2	8.04	100000 分 之 1 63	16,000 元
	備考							
4	新北市	新店區	寶強		1082	23.88	100000 分 之 1 63	56,000 元
	備考							
5	新北市	新店區	寶強		1126	6.05	100000 分 之 1 63	16,000 元
	備考							
6	新北市	新店區	寶強		1133	13.51	100000 分 之 1 63	32,000 元
	備考							
7	新北市	新店區	寶強		1207	87.75	100000 分 之 1 63	184,000 元
	備考							
8	新北市	新店區	寶強		1220	32.52	100000 分 之 1 63	72,000 元
	備考							
合計：16,618,000 元								

02

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建物面積(平方公尺)		權 利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	5353	新北市○○區○ ○段0000地號 ----- 新北市○○區○ ○路00號二十九 樓之三	29層樓 鋼筋混 凝土造	29層：95.31 29層夾層：16.80 合計：112.11	陽台：3.50	全部	13,710,000元
	備考	含共同使用部分5082、5584建號之持份					
2	6501	新北市○○區○ ○段0000地號 ----- 新北市○○區○ ○路00號29樓之3 增建部分		第29層夾層：72.77 合計：72.77	陽台：1.56 夾層陽台： 5.07 合計：6.63	全部	1,960,000元

(續上頁)

01

	備考	
		合計：15,670,000元