臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度聲字第298號

聲 請 人 聚品軒婚宴會館即閻志平

袁昶平

共 同

訴訟代理人 黃映智律師

相 對 人 賴柏綱

賴俊良

賴建邦

賴郁仁

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2569萬6400元後，本院113年度司執字第145272號執行事件之強制執行程序，於本院113年度重訴字第634號債務人異議之訴事件判決確定、和解或撤回起訴前，應暫予停止。

理 由

一、按有提起異議之訴時，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，此觀強制執行法第18條第2項規定即明。又倘債務人提起之債務人異議之訴，並無程序不合法、當事人不適格或顯無理由情形，且債務人之權利可能因繼續執行而受損害或將來難於回復執行前之狀態等情形，即難謂無停止執行之必要。至該異議之訴實體上有無理由，則非法院於裁定停止強制執行時所應審酌之事實（最高法院106年度台抗字第426號裁定意旨參照）。次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害之賠償，其數額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物所受之損害額，或其因另供擔保強制執行所

01 受之損害額定之（最高法院91年度台抗字第429號裁定意旨
02 參照）。申言之，應以債權人因執执行程序之停止，致原預期
03 受償之時間延後所生之損害，為酌定擔保數額之依據。

04 二、經查：

05 (一)本件相對人執本院所屬民間公證人黃賢婷事務所111年度中
06 院民公婷字第539號公證書（下稱系爭公證書）正本為執行
07 名義，向本院聲請強制執行聲請人應遷讓「臺中市西屯區市
08 ○○○路00號及15號3樓房屋」（下稱系爭房屋），及給付
09 相對人500萬元之違約金（下稱系爭違約金），經本院以113
10 年度司執字第145272號遷讓房屋等事件（下稱系爭執行事
11 件）受理在案，強制執执行程序尚未終結，且聲請人已對相對
12 人提起債務人異議之訴，現由本院審理中等情，業經本院調
13 取系爭執行事件卷宗及本院113年度重訴字第634號債務人異
14 議之訴（下稱系爭異議之訴）訴訟卷宗查閱屬實，本院認聲
15 請人之聲請，於法尚無不合。

16 (二)茲聲請人主張系爭房屋租賃關係存在及相對人不得以系爭公
17 證書為執行名義，對聲請人聲請強制執行之事由等節，既尚
18 須經法院判決審認，已如前述，則若聲請人提起之本案訴訟
19 並無理由，相對人因聲請人聲請停止系爭執行事件之強制執
20 行程序，未能及時取回系爭房屋及受償系爭違約金，可能遭
21 受之損害，為聲請人所提系爭異議之訴確定前，相對人遲延
22 取回系爭房屋每月受有相當於租金之損害，暨未及時受償系
23 爭違約金之利息損失。依系爭異議之訴，其訴訟標的價額逾
24 150萬元，屬得上訴第三審之事件，依各級法院辦案期限實
25 施要點第2點規定，第一、二審通常程序審判案件之辦案期
26 限分別為2年、2年6月、1年6個月，共計6年，準此，本院估
27 計聲請人因本件債務人異議之訴獲准停止執行致執行延宕期
28 間約6年。

29 (三)依兩造簽訂房屋租賃契約書第4條約定，系爭房屋每月租金
30 為新臺幣（下同）105萬6438元，若以此計算相對人因遲延
31 取回系爭房屋所受相當於租金之損害，合計為7606萬3536元

01 (計算式：105萬6438元×12個月×6年＝7606萬3536元)，已
02 超過相對人於系爭執行事件，經本院民事執行處依系爭房屋
03 課稅現值核定系爭房屋價額為2419萬6400元大約3倍之多，
04 尚非相當。且查，本件相對人係主張系爭租約之租賃期限業
05 已於113年4月30日屆滿，聲請強制執行遷讓系爭房屋，其聲
06 請強制執行債權並不包括租金之給付，其所受未能「即時」
07 利用之損害標的為系爭房屋而非租金債權：況系爭租約於屆
08 期後，兩造間是否仍有租賃關係存在尚有爭執，日後系爭房
09 屋所在地之房屋租金升降，或聲請人是否仍繼續承租系爭房
10 屋猶屬未定，是尚難逕以停止執行後之本案辦案期間按原租
11 約每月租金105萬6438元計算所得7606萬3536元，推認為執
12 行標的物即系爭房屋因停止執行而未能即時遷讓之所受損
13 害，經審酌以上各情，認相對人因停止執行未能即時利用系
14 爭房屋所受損害，應不逾執行標的物即系爭房屋之價額，是
15 本件以系爭房屋之價額2419萬6400元，為相對人因停止執行
16 未能即時利用系爭房屋所受損害為適當。

17 (四)相對人另依系爭租約第10條第2項約定：「乙方（即聲請
18 人）終止租約或租賃期屆滿不交還房屋，自終止租約或租賃
19 期滿之翌日起，乙方應按月賠償甲方（即相對人）依每月租
20 金五倍計算之違約金至遷讓之日止」，及系爭公證書載明
21 「約定逕受強制執行者及其意旨：承租人應於租賃期滿時交
22 還租賃物，按期給付租金或違約時給付違約金，如不履行時
23 均應逕受強制執行……」，聲請就系爭違約金為強制執行。
24 依系爭租約第10條第2項約定，每月違約金為每月租金之5倍
25 即528萬2190元（計算式：105萬6438元×5＝528萬2190元）
26 ，自相對人所主張系爭租約租期屆至翌日即應開始計算違約
27 金之113年5月1日起，至相對人於113年10月17日遞狀聲請停
28 止執行時止，已發生之違約金已有5期以上，依相對人主張
29 於500萬元之範圍內聲請強制執行，相對人因停止執行致未
30 能即時受償系爭違約金之利息損失，自應以500萬元為計算
31 之基礎，並以上述本案訴訟辦案進行之期限6年為計算擔保

01 金之期間，應為適當，以此計算相對人因未能及時受償系爭
02 違約金之利息損失，合計為150萬元（計算式：500萬元×5%
03 ×6年=150萬元）。準此，本件相對人因停止執行未能即時
04 取回系爭房屋及受償系爭違約金，可能遭受之損害2569萬64
05 00元（計算式：2419萬6400元+150萬元=2569萬6400
06 元）。故本件擔保金應以2569萬6400元為適當，爰酌定擔保
07 金額如主文所示。

08 三、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
10 民事第六庭 法官 孫藝娜

11 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
12 告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
14 書記官 資念婷