

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

110年度抗字第482號

抗 告 人 和 僅 餐 飲 有 限 公 司 和 揚 營 業 所

兼法定代理人 謝於瑾

上列抗告人因與相對人林美麗等人間聲請假處分事件，對於中華民國110年8月10日臺灣彰化地方法院110年度全字第31號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人連帶負擔。

理 由

一、聲請及抗告意旨略以：

兩造於民國105年8月26日簽訂租賃契約(下稱系爭租約)，約定抗告人以每月租金新臺幣(下同)10萬元，向相對人承租坐落彰化縣○○市○○○段○○○○段000000地號土地(下稱系爭土地)，租期自105年8月13日起至110年8月12日止，系爭租約並經公證在案(公證書案號：臺灣彰化地方法院所屬民間公證人郭俊麟事務所105年度彰院民公俊字第0889號，下稱系爭公證書)。嗣經抗告人於110年7月13日通知相對人有續租意願，詎相對人林美麗竟復稱續租條件為每月租金20萬元及租期不得過長，更表明若未續約者，將以系爭公證書對抗告人強制執行遷移。然抗告人在系爭土地建屋經營餐飲業多年，為繼續營業及保障近20名員工生計，自有維持租賃現狀之必要。況兩造間就系爭土地有無租賃及地上權爭執之法律關係，抗告人已提起本案訴訟(案號：臺灣彰化地方法

01 院110年度訴字第643號)，是原裁定以兩造間無爭執之法律
02 關係為由，而駁回抗告人之聲請，即有違誤。爰提起本件抗
03 告，請求廢棄原裁定，並准許抗告人供擔保後維持系爭土地
04 租賃關係現狀內容之暫時狀態處分(抗告人對於原裁定駁回
05 假處分部分，未據聲明不服)。

06 二、按執行名義成立後，除法律另有特別規定外，不得阻卻其執
07 行力，債務人或第三人不得依一般假處分程序，聲請予以停
08 止執行(最高法院63年台抗字第59號裁判先例參照)。此乃在
09 使債權人之債權早日實現，以保障人民之權利，不能謂與憲
10 法第16條有所抵觸(司法院大法官釋字第182號解釋參照)。
11 次按「當事人請求公證人就下列各款法律行為作成之公證書
12 載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之：...□租用
13 或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交
14 還者。□租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而
15 於期限屆滿時應交還土地者」，公證法第13條第1項第3款、
16 第4款定有明文。又依公證法規定得為強制執行之公證書，
17 得為執行名義，債權人可逕行聲請強制執行，此觀強制執行
18 法第4條第1項第4款規定自明。

19 三、查系爭租約第1條明定租賃標的物為彰化市○○路0段000000
20 ○○○○0○○○號000000000000，使用範圍全部)，及系爭
21 土地(面積461.5平方公尺)；第4條並約定供餐飲營業使用，
22 非供耕作或建築為目的；第7條第4款則約定租期屆滿時欲繼
23 續承租，須重訂租賃契約，不得以任何理由主張視為不定期
24 租約；又系爭公證書載明承租人如不依約給付租金、違約金
25 及110年8月12日租期屆滿交還標的物應逕受強制執行意旨
26 (見原審卷第15-29頁)。再參酌抗告人所述情形，兩造於110
27 年8月12日租期屆滿後仍未續訂新租約，且抗告人迄未返還
28 租賃標的物。揆諸前開規定及說明，系爭公證書已具備執行
29 名義之要件，即有執行力，相對人可隨時以系爭公證書，對
30 抗告人聲請強制執行返還租賃標的物，抗告人不得依一般假
31 處分程序，妨礙或阻撓之。是以，抗告人聲請定前述內容之

暫時狀態處分，即無理由，不應准許。

四、從而，原裁定駁回抗告人之暫時狀態假處分之聲請，其理由固有未洽，但結論則無二致，仍應予維持。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第2項、第95條、第85條第2項，裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 30 日

民事第二庭 審判長 法 官 楊 國 精

法 官 陳 得 利

法 官 陳 正 禧

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。因疫情而遲誤不變時間，得向法院聲請回復原狀。

書記官 陳 三 軫

中 華 民 國 110 年 11 月 30 日