臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度上易字第72號

上　訴　人　黃瓊誼
訴訟代理人　莊慶洲律師
複代理人　　趙文瑜律師
被上訴人　　黃俊豪
訴訟代理人　劉智偉律師
複代理人　　駱晁偉律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於民國114年11月19日臺灣臺中地方法院114年度訴字第1936號第一審判決提起上訴，聲請就假執行部分，先為辯論及裁判，本院於115年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人給付部分，於上訴人以新臺幣42萬3,649元為被上訴人預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：原判決命伊應將坐落臺中市○○區○○段00○號即門牌號碼臺中市○○區○○路000號房屋，其中如臺中市大里地政事務所複丈日期民國114年8月26日土地複丈成果圖所示編號A部分，面積17平方公尺之1樓房間（下稱系爭房間）騰空遷讓返還予被上訴人，並准被上訴人得假執行。伊已對原判決提起上訴，惟因伊於原審未及聲請免為假執行之宣告，而被上訴人已執原判決聲請臺灣臺中地方法院以115年度司執字第1463號事件，對伊目前唯一住處強制執行，日後恐將遭拍賣，為免因假執行致生難以回復之損害，爰依民事訴訟法第455條規定，聲請就假執行之上訴部分先為辯論及裁判等語。並聲明：原判決所命給付部分，上訴人願供擔保，請准宣告免為假執行。

二、被上訴人則以：如法院准許上訴人供擔保免為假執行，請考量被上訴人自106年起，未向上訴人收取過租金，倘以低額之擔保金停止本件假執行程序，將使假執行迅速滿足債權之

目的落空，宜以新臺幣（下同）50萬元為擔保金之裁定等語，資為抗辯。

三、按第二審法院應依聲請，就關於假執行之上訴，先為辯論及裁判；且得依聲請或依職權，宣告被告預供擔保，或將請求標的物提存而免為假執行，民事訴訟法第455條、第463條準用第392條第2項分別定有明文。次按法院定擔保金額而為准許免為假執行者，該項擔保係備供債權人因免為假執行所受損害之賠償，其數額自應斟酌該債權人因免執行可能遭受之損害，以為衡量之標準，依職權裁量之。又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

四、經查：

㈠被上訴人業依原判決聲請假執行上訴人目前佔用之系爭房間，該執行事件尚未拍賣及受償，假執行強制執行程序尚未終結等情，據兩造陳明在卷（見本院卷第55、63、64、92、144頁），並有臺灣臺中地方法院執行命令在卷可稽（見本院卷第67頁），堪認屬實。又假執行裁判之執行本質仍為終局執行，一旦實施假執行程序，其效果與確定判決之強制執行程序相同，故對上訴人權益確生重大影響，上訴人對原判決命其給付被上訴人部分，及該部分假執行之宣告，既已提起上訴，有民事聲明上訴狀、民事上訴理由狀在卷可憑（見本院卷第7-15頁），則其聲請就關於假執行之上訴，先為辯論及裁判，准其為被上訴人預供擔保後，免為假執行，揆諸前揭規定，自無不合。

㈡本件考量被上訴人於判決確定前暫不為執行，日後可能受有無法獲償、難於抵償之損害，審酌上開情節，認本件既係被上訴人請求上訴人應將系爭房間遷讓交還被上訴人，依上說明，自應以系爭房間價額為酌定上訴人免假執行供擔保之金

額，始能兼顧兩造利益之保護。被上訴人主張應以50萬元作為免為假執行擔保之金額，欠缺計算之標準依憑，尚無可採。本院衡以門牌號碼臺中市○○區○○路000號房屋之價款為498萬5,100元，全部面積為200.04平方公尺，有不動產買賣契約書、建物登記第一類謄本在卷可據（見本院卷第37-43、49頁），而上訴人佔用之系爭房間面積為17平方公尺，有臺中市大里地政事務所114年8月26日複丈成果圖在卷可參（見本院卷第81頁），是本院依系爭房間所占全部房屋之比例，酌定上訴人供擔保42萬3,649元（4,985,100×17/200.04＝423,649，元以下四捨五入）後，得免為假執行。

㈢承上，爰酌定如主文所示之擔保金額准許上訴人供擔保免為假執行。

五、據上論結，上訴人聲請供擔保免為假執行之宣告，為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　12　　日

民事第八庭　審判長法　官　黃　裕　仁

法　官　劉　惠　娟

法　官　林　秉　暉

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　賴　淵　瀛

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　12　　日