臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度聲字第632號

聲　請　人　詹長壽

相　對　人　星二租賃股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃坤鍵

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理　由

一、本件聲請意旨略以：聲請人因遭靈骨塔詐騙集團一連串詐騙及相對人之施行詐術並利用聲請人急迫、輕率、無經驗，而辦理聲請人所有新北市中和區連城路65巷13號房屋（下稱系爭房屋）之移轉過戶予相對人，就此，聲請人已向法院提起民事訴訟，經本院以109年度重訴字第770號受理在案，倘本院不裁定停止臺灣新北地方法院因相對人持109年度新北民公龍字第100336號公證書聲請執行而發出之返還房屋履行命令等強執行程序（案號：109年度司執字第114639號），將導致聲請人無處可居，本件同有依據公證法第13條第3項規定，由受訴法院裁定於判決確定前停止執行等語。

二、按債務人、繼受人或占有人，主張公證書有不得強制執行之事由提起訴訟時，受訴法院得因必要情形，命停止執行，但聲請人陳明願供擔保者，法院應定相當之擔保額，命停止執行；又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；公證法第13條第3項、強制執行法第18條分別定有明

文。準此，本件聲請人聲請停止執行，需陳明有公證法第13條第3項所定「不得強制執行之事由」，或聲請人已提起強制執行法第18條所定「回復原狀之聲請」、「再審或異議之訴」、「對於和解為繼續審判之請求」、「提起宣告調解無效之訴」、「撤銷調解之訴」、「對於許可強制執行之裁定提起抗告」，始符合停止執行之要件。

三、經查，本件聲請人雖以其已提起塗銷不動產所有權移轉登記等事件（下稱系爭訴訟事件），經本院以109年度重訴字第770號審理在案為由，聲請本院就臺灣新北地方法院109年度司執字第114639號返還租賃房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件）予以裁定停止執行。惟查，聲請人於系爭訴訟事件請求者，係塗銷不動產所有權移轉登記並回復所有之訴，核非強制執行法第18條第2項所規定有回復原狀之聲請、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等情形；且聲請人於系爭訴訟事件所主張者，乃兩造所為關於系爭房屋買賣暨所有權移轉登記及就前開房屋所成立之租賃關係，全係在聲請人遭詐欺下所為，或係因相對人利用聲請人之急迫、輕率、無經驗，而使聲請人為相關之買賣約定、物權移轉行為或訂立租約意思表示，核兩造間之爭訟係聲請人得否塗銷因此所為之所有權移轉登記併回復為所有等實體上之爭執，並非主張公證書有不得強制執行之事由而提起之訴訟，顯與強制執行法第18條第2項或公證法第13條第3項得聲請停止執行之規定，不相符合。是聲請人聲請本院停止強制執行，於法難認有據，自應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　　蔡英雌

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　年　　10　　月　　30　　日

書記官　鄭以忻