

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度執事聲字第99號

異 議 人 陳煥天

相 對 人 和怡投資股份有限公司

法定代理人 楊明旺

代 理 人 謝文欽律師

李珮禎律師

複 代理人 李庭歡律師

上列當事人間返還押租金執行事件，異議人對於民國113年1月10
日本院民事執行處司法事務官所為112年度司執字第203879號裁
定提出異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

發回原司法事務官更為適當之處分。

理 由

一、按強制執行事件，由法官或司法事務官命書記官督同執達員
辦理之。本法所規定由法官辦理之事項，除拘提、管收外，
均得由司法事務官辦理之，強制執行法第3條及法院組織法
第17條之2第1項第2款定有明文。又當事人或利害關係人，
對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、
執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或
其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或
聲明異議；前項聲請及聲明異議，由執行法院裁定之，亦為
強制執行法第12條第1項本文、第2項所明定。次按司法事務
官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力。當事

01 人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達
02 後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法
03 事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為
04 無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由
05 時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回
06 之，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項
07 、第3項分別定有明文。上開規定，為強制執行程序所準用
08 ，強制執行法第30條之1復有明文。查本院司法事務官於民國
09 113年1月10日所為112年度司執字第203879號裁定（下稱
10 原裁定），於同年月16日送達異議人，異議人復於同年月26
11 日具狀聲明不服，經本院司法事務官認其異議無理由，而將
12 異議狀連同卷宗檢送到院，核與上開規定相符，是本院自應
13 依法就司法事務官所為之裁定，審究異議人之異議有無理由
14 ，合先敘明。

15 二、異議意旨略以：

16 (一)觀諸系爭公證書所約定逕受強制執行本旨第3項，係約定出
17 租人(即債務人)於租賃期間屆滿時，返還押租金之義務若未
18 履行，即應逕受強制執行，是伊提起強制執行時租賃期間既
19 已屆滿，即應得就押租金之返還為強制執行。就相對人所提
20 抗辯，原裁定既認為係實體事項，則不應以聲明異議方式提
21 起，原裁定反據以駁回伊之強制執行聲請，實有違誤。

22 (二)系爭公證書上就返還押租金之給付，並未有任何條件，兩造
23 於租賃契約書中約定「前項擔保金，除有承租人依本約提前
24 解除租約、未繳清相關費用或有遺留物待處理等情事外，出
25 租人應於租賃屆滿或租賃契約終止，承租人交還房屋時將全
26 部擔保金無息返還」，係用以排除例外之情形，而非將返還
27 押租金之法律行為，繫於未繳清相關費用之前提條件下，故
28 非條件之約定。

29 (三)縱伊有相對人所述積欠相關費用之情事，乃涉實體上爭執，
30 非執行法院所得審酌。

31 三、按執行名義附有條件、期限或須債權人提供擔保者，於條件

成就、期限屆至或供擔保後，始得開始強制執行。強制執行法第4條第2項定有明文。且按債權人持附有條件之執行名義聲請強制執行時，應證明條件業已成就，倘債務人對該條件是否成就有所爭執，尚非執行法院依形式審查所可認定，除另件起訴以求解決外，不得率予強制執行（最高法院110年度台抗字第442號裁定參照）。又按依公證法規定得為強制執行之公證書附有條件者，雖得作為執行名義，但債權人以此種公證書請求強制執行時，對於條件成就之事實，應提出證明文件。如執行當事人對該條件之成就與否有爭執時，執行法院對此項實體上之問題，無審究之權，自不得據以強制執行，而須由債權人另行起訴取得執行名義，始能執行。此觀強制執行法第4條第2項規定即明（最高法院112年度台抗字第1074號裁定參照）。是債權人持附有條件之公證書為執行名義據以聲請強制執行時，自須提出該條件業已成就之證明，如債務人對於條件成就之事實不爭執，即得開始執行，如債務人對之加以爭執，且依債權人所提證明，復無從按形式審認該條件已成就，則因條件是否成就之事實，屬實體上判斷事項，非執行法院所能審認，應由債權人另循訴訟程序取得執行名義，始得聲請強制執行。次按強制执行程序如有債權人於執行程序中應為一定必要之行為，無正當理由而不為，經執行法院再定期限命為該行為，無正當理由逾期仍不為者，執行法院始得以裁定駁回其強制執行之聲請，此觀強制執行法第28條之1第1項第1款規定甚明。

四、經查：

異議人持本院所屬民間公證人鍾振光事務所作成之112年度北院民公光字第00144號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，聲請就系爭公證書所載明應逕受強制執行約定即相對人應返還如公證書附件之租賃契約書（下稱系爭租約）約定擔保金（押金）新臺幣（下同）50萬元（下稱系爭擔保金）債務對相對人為強制執行（見司執卷第7至44頁），而系爭租約第4條第2項既已約明：「前項擔保金，除有承租人（即異議人）

01 依本約提前解除租約、未繳清相關費用或有遺留物待處理等
02 情事外，出租人(即相對人)應於租期屆滿或租賃契約終止
03 時，承租人交還房屋時將全部擔保金無息返還。」內容，有系
04 爭租約可稽(見司執卷第17頁)，是系爭公證書所載可為逕
05 受強制執行之系爭擔保金返還債務，顯附有系爭租約之租賃
06 關係消滅時，異議人已履行系爭租約所有條款及有關義務之
07 條件，自應待該條件成就時，異議人始得對相對人為強制執
08 行請求。而異議人向本院民事執行處聲請強制執行，係以系
09 爭租約經屆期終止，其已依約返還租賃標的物，然相對人迄
10 今仍未返還系爭擔保金，據此聲請強制執行，並提出系爭租
11 約、系爭公證書為據(見司執院卷第7至46頁)，異議人既
12 以附條件之執行名義向本院聲請強制執行，然上開條件是否
13 已成就，已為相對人所爭執(見司執卷第105至111頁)。而依
14 前揭說明，異議人以系爭公證書請求強制執行時，對於條件
15 成就之事實，應提出證明文件，待提出證明文件後，如執行
16 當事人對該條件之成就與否有爭執時，始屬於執行法院對實
17 體上之問題，有無審究權之範疇，而須由異議人另行起訴取
18 得執行名義，始能執行。另依強制執行法第28條之1第1項第
19 1款規定，如有債權人於執行程序中應為一定必要之行為，
20 無正當理由而不為，經執行法院再定期限命為該行為，無正
21 當理由逾期仍不為者，執行法院始得以裁定駁回其強制執行
22 之聲請。是本件異議人未提出系爭擔保金返還債務條件已成
23 就之相關證明文件，執行法院未命異議人補正此部分主張，
24 逕以系爭擔保金返還條件未成就涉及實體判斷，異議人應以
25 訴訟為之為由，以原裁定駁回異議人之強制執行聲請，尚嫌
26 速斷。異議意旨雖未執以指摘原裁定不當，求予廢棄，然執
27 行程序顯有瑕疵。爰由本院將原裁定廢棄，發回原司法事務
28 官另為適法之處理。

29 五、爰依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第3項前
30 段，裁定如主文。

31 中 華 民 國 113 年 5 月 29 日

01 民事第二庭 法 官 蒲心智
02 以上正本係照原本作成。
03 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
04 費新臺幣1,000元。
05 中 華 民 國 113 年 5 月 29 日
06 書 記 官 林芯瑜