臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第515號

異　議　人　楊淑蓮

相　對　人　陳鐵心餐飲有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　宋曉婷

上列當事人間清償債務強制執行事件，異議人對本院民事執行處司法事務官於民國115年7月15日所為115年度司執字第67499號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

上開廢棄部分，相對人對異議人之強制執行聲請駁回。

異議程序費用由相對人負擔。

理　由

一、本院民事執行處(下稱執行法院）司法事務官於民國115年7月15日作成115年度司執字第67499號裁定（下稱原裁定），原裁定業於同年7月21日送達異議人，異議人於同年7月23日提出異議，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，本件程序方面經核與強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項規定相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：相對人前向異議人承租臺北市○○區○○路0段000號15弄6號1樓及地下室房屋(下稱系爭房屋），於109年10月27日簽立房屋租賃契約(下稱系爭租約），並經本院所屬民間公證人公證作成109年度北院民公坤字第80363號公證書（下稱系爭公證書），約定租賃期間自109年11月16日起至110年11月15日止，且相對人應於租約簽訂時同時給付異議人新臺幣(下同）36萬元之保證金，以作為系爭租約之履約擔保，該保證金於相對人在租約終止或屆滿時遷讓房屋、遷出營業登記，並扣除其所欠之債務後，由異議人無息返還，並約定異議人如不履行返還保證金時，應逕受強制執

行。然系爭租約屆滿，於110年11月15日第1次辦理系爭房屋點交時，因尚有水電、瓦斯、電話等費用未結清，且相對人尚未遷出營業登記，該日未能完成點交，遂約定同年11月30日進行第2次點交，然又因相對人失聯，亦未能完成點交，兩造間就系爭房屋點交事項尚有糾葛，且相對人遲延返還系爭房屋，依約應給付異議人違約金，就此違約金亦尚未結算，相對人請求返還保證金，與上開約定不符，自不得持系爭公證書為執行名義，向法院聲請強制執行，請求異議人返還保證金，爰依法聲明異議等語。

三、按當事人請求公證人就以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的所作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之；強制執行，得以公證法規定得為強制執行之公證書為執行名義，公證法第13條第1項第1款、強制執行法第4條第1項第4款分別定有明文。而公證法第13條第1項第1款所謂「一定數量」，係指其請求權具體確定，亦即公證書明確記載請求標的之金額或數量，或由公證書上之記載可以容易計算後確定其金額或數量，於債權人聲請強制執行時，其請求範圍已確定存在者。復按強制執行事件係屬非訟性質，執行法院僅得形式上審究，不得為實體事項之審理。故執行法院倘依公證書為形式上審查，可證明債權人得請求一定數量之金錢者，且符合約定逕受強制執行之要件時，即應准予強制執行之聲請，反之，即應駁回強制執行之聲請。

四、經查：

㈠相對人以異議人未返還保證金為由，持系爭公證書為執行名義，向執行法院聲請對異議人為強制執行，請求返還保證金36萬元，業經本院以115年度司執字第67499號清償債務強制執行事件受理後，異議人提起聲明異議，原司法事務官作成原裁定駁回該聲明異議等情，業經本院調閱上開執行事件卷宗查核屬實。

㈡相對人前向異議人承租系爭房屋，於109年10月27日簽立系

爭租約，並經本院所屬民間公證人公證作成系爭公證書等情，此有系爭公證書暨所附系爭租約可證，堪以認定。查系爭公證書記載略為：「公證人依請求人之陳述，作成本公證書及如後附之房屋租賃契約，經雙方簽名蓋章，承認其契約成立。爰依公證法第2條第1項及第13條等相關規定予以公證」、「約定逕受強制執行者其意旨：承租人給付如契約所載之房屋租金或違約金，及於期限屆滿交還如契約所載之房屋，出租人返還保證金，如不履行時，均應逕受強制執行」（見本院司執卷第47頁），足見系爭公證書之標的為系爭租約，並構成公證書之一部，則系爭公證書所載逕受強制執行之標的即包含系爭租約約定之保證金。

㈢系爭租約約定之保證金雖有上開逕受強制執行之約定，然查，系爭租約第5條第1項約定：「乙方(按：相對人）應於簽定本租約同時給付甲方(按：異議人）36萬元之保證金，以作為其履行本契約義務之擔保，該保證金於乙方在租約終止或屆滿時遷讓房屋、遷出營業登記，並扣除其所積欠債務後，由甲方無息返還之」(見本院司執卷第51頁）。據上開約定以觀，保證金需先扣除相對人積欠異議人之債務後，剩餘之保證金始應由異議人返還相對人，而所謂「相對人積欠異議人之債務」，其金額有所不明，則本件應返還之保證金金額為何，亦有未明，又異議人主張相對人對其仍有積欠債務，足見系爭公證書既未直接記載異議人應返還之保證金明確金額，亦未記載可以容易計算後確定應返還保證金金額之內容，是以，從系爭公證書之返還保證金逕受強制執行之約定內容形式上以觀，已與公證法第13條第1項第1款規定不符，系爭公證書自非強制執行法第4條第1項第4款所稱之執行名義，相對人應不得逕持系爭公證書為執行名義，向法院聲請強制執行，請求異議人返還保證金，是相對人本件對異議人之強制執行聲請，應予駁回。

㈣從而，原裁定駁回異議人對相對人所為強制執行聲請之異議，確有未洽，異議意旨求予廢棄原裁定，為有理由，爰由

本院廢棄原裁定，並諭知如主文第2項所示。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　吳旻靜

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　藍琪