

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第1649號

抗 告 人 沈盟坤即長久小吃店

上列抗告人因與相對人開明建設事業股份有限公司、賴炫州間請求遷讓房屋強制執行事件，提起債務人異議之訴並聲請停止強制執行，對於中華民國108年11月27日臺灣臺北地方法院108年度聲字第721號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

一、原裁定廢棄。

二、抗告人以新臺幣（下同）232萬5,000元為相對人開明建設事業股份有限公司提供擔保後，臺灣臺北地方法院108年度司執字第100502號遷讓房屋強制執行事件，關於相對人開明建設事業股份有限公司對抗告人執行部分，於該院108年度訴字第5370號債務人異議之訴等事件之訴訟程序終結前，應予停止。

三、抗告人以118萬5,000元為相對人賴炫州提供擔保後，臺灣臺北地方法院108年度司執字第100502號遷讓房屋強制執行事件，關於相對人賴炫州對抗告人執行部分，於該院108年度訴字第5370號債務人異議之訴等事件之訴訟程序終結前，應予停止。

四、抗告程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請及抗告意旨略以：門牌號碼臺北市○○區○○○路00巷00號1樓、2樓房屋（下分稱1樓房屋、2樓房屋，合稱系爭房屋）分別為相對人開明建設事業股份有限公司（下稱開明公司）、賴炫州（下逕稱其姓名，與開明公司合稱相對人）所

有，伊為承租系爭房屋營業用，於民國107年9月7日、20日分別與開明公司、賴炫州簽訂房屋租賃契約，並經原法院所屬民間公證人林金鳳作成公證書（公證字號：107年度北院民公金字第00597號、00695號），約定就伊應給付之房屋租金、違約金、管理費及交還系爭房屋等逕受強制執行；其後，相對人以上開公證書為執行名義（下稱系爭執行名義），向原法院聲請以108年度司執字第100502號遷讓房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件），命伊分別給付賴炫州、開明公司新臺幣（下同）18萬9,200元、40萬9,800元，並應將系爭房屋騰空返還相對人。然伊已與相對人達成績租之意思表示合致，且系爭房屋有漏水等瑕疵，致伊得用以營業之面積減少，伊得請求相對人賠償，並與相對人之執行債權為抵銷，故相對人不得再執系爭執行名義對伊為強制執行，伊已提起原法院108年度訴字第5370號債務人異議之訴事件（下稱系爭異議之訴），又伊為營業而花費300萬元裝潢系爭房屋，若繼續執行，該等裝潢遭拆除後難以回復原狀，爰依強制執行法第18條第2項之規定聲請供擔保停止執行等語。原裁定則以抗告人所提對話紀錄未見相對人同意繼續出租系爭房屋，抗告人所提系爭異議之訴顯無理由，無停止執行之必要為由，駁回抗告人之聲請。抗告人不服，提起抗告，求為廢棄原裁定，准抗告人供擔保停止系爭執行事件之執执行程序。

二、按有回復原狀之聲請，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擔保，得為停止強制執行之裁定，強制執行法第18條第2項定有明文。依此規定，只須當事人提起異議之訴，在該異議之訴確定前，法院如認有必要，得依職權為停止執行之裁定；其在當事人願供擔保，聲請停止強制執行時，法院亦非不得依其聲請，定相當並確實之擔保，為停止強制執行之裁定；至該異議之訴實體上有無

理由，則非法院於裁定停止強制執行時應予審酌之事項（最高法院97年度台抗字第631號裁定意旨參照）。又所謂必要情形，固由法院依職權裁量定之，然法院為此決定，應就回復原狀之聲請，或再審之訴、異議之訴、抗告，在法律上是否顯無理由，以及如不停止執行，將來是否難於回復執行前之狀態各情形予以斟酌；而於原告主張之事實理由，不經調查即可認定在法律上顯無理由而不能獲得勝訴之判決，始得謂顯無理由。至債務人本此裁定所供之擔保，係備供債權人因停止執行所受損害之賠償，其金額之多寡，應以債權人因債務人聲請停止執行不當可能遭受之損害為衡量；倘已斟酌債權人因債務人聲請停止執行不當可能遭受之損害，若無顯著失衡，即非當事人所得任意指摘（最高法院98年度台抗字第776號裁定意旨參照）。

三、經查：

1. 相對人持系爭執行名義對抗告人聲請強制執行，原法院以系爭執行事件受理後，於108年10月5日核發執行命令，命抗告人於15日內履行騰空返還系爭房屋，並扣押抗告人交由第三人柯勝義律師保管之40萬元，另訂於109年1月13日至系爭房屋現場執行搬遷；抗告人則以其已與相對人達成一租之意思表示合致，且系爭房屋有漏水等瑕疵，致伊得用以營業之面積減少，伊得請求相對人賠償，並與相對人之執行債權為抵銷，相對人不得再執系爭執行名義對伊為強制執行等為由，於108年10月31日提起系爭異議之訴，聲明求為撤銷系爭執行事件之執执行程序，確認兩造就系爭房屋之租賃契約關係存在，並請求相對人連帶給付44萬4,000元，經原法院受理後，已訂於109年2月12日言詞辯論等情，有系爭執行事件之強制執行聲請狀、原法院司法事務官核發之108年10月5日及108年12月16日執行命令，暨本院108年12月26日公務電話紀錄表等附卷可參，並經本院調取系爭異議之訴電子卷證核閱確認無誤（見原法院卷第9頁，本院卷第6、13至14、16至52、67至69頁）；堪認系爭執行事件之執执行程序尚未終結，

01 且抗告人已提起異議之訴，依上說明，抗告人聲請於系爭異
02 議之訴事件訴訟程序終結前，停止系爭執行事件之執行程
03 序，於法即無不合，應予准許。至於抗告人是否確與相對人
04 達成績租之合意，以及系爭房屋是否存有抗告人所稱瑕疵
05 等，均屬系爭異議之訴實體上有無理由問題，非屬法院於裁
06 定停止強制執行時應予審酌之事項，亦非不經調查即可認
07 定，自難認抗告人所提系爭異議之訴顯無理由，而無停止執
08 行之必要。

09 2.本院審酌本件停止執行期間，相對人可能遭受之損失，應為
10 其於該等期間內無法即時使用收益系爭房屋所受之租金損
11 害，以及未能即時取得執行債權金額所受利息損害。參以抗
12 告人與開明公司約定之1樓房屋、與賴炫州約定之2樓房屋月
13 租金分別為4萬3,000元、2萬2,000元（見本院卷第42頁、第
14 45頁反面），開明公司、賴炫州聲請執行之債權金額則分別
15 為40萬9,800元、18萬9,200元（見本院卷第6頁），以及抗
16 告人所提系爭異議之訴業經原法院裁定核定訴訟標的價額為
17 309萬9,382元（見本院卷第62至65頁），係屬得上訴第三審
18 之案件，參考各級法院辦案期限實施要點第2點規定，第
19 一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為1年4個
20 月、2年、1年，推估抗告人因提起系爭異議之訴獲准停止
21 執行致執行延宕期間約為4年4個月即52個月，依此計算，
22 開明公司因抗告人聲請停止執行可能遭受之損害為232萬4,7
23 90元【計算式：(1)租金損害：月租金4萬3,000元 $\times$ 52個月
24 $=$ 223萬6,000元；(2)利息損害：執行債權金額40萬9,800元
25 $\times$ 法定利率年息5% $\times$ （4+4/12） $=$ 8萬8,790元，元以下四捨
26 五入；(3)223萬6,000元+8萬8,790元 $=$ 232萬4,790元】，
27 賴炫州因抗告人聲請停止執行可能遭受之損害則為118萬4,9
28 93元【計算式：(1)租金損害：月租金2萬2,000元 $\times$ 52個月
29 $=$ 114萬4,000元；(2)利息損害：執行債權金額18萬9,200元
30 $\times$ 法定利率年息5% $\times$ （4+4/12） $=$ 4萬0,993元，元以下四捨
31 五入；(3)114萬4,000元+4萬0,993元 $=$ 118萬4,993元】。

01 故本院核定抗告人分別為開明公司、賴炫州提供擔保金額23
02 2萬5,000元、118萬5,000元，應足供擔保相對人因本件停止
03 執行可能遭受之損害。

04 四、綜上所述，抗告人提起系爭異議之訴，並依強制執行法第18
05 條第2項規定聲請停止執行，核屬有據，應予准許。原裁定
06 駁回抗告人之聲請，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，
07 求予廢棄，為有理由，爰廢棄原裁定，諭知如主文第2、3項
08 所示。

09 五、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

10 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日

11 民事第六庭

12 審判長法 官 陶亞琴

13 法 官 黃書苑

14 法 官 陳蒨儀

15 正本係照原本作成。

16 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
17 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
18 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

19 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日

20 書記官 葉國乾