

臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第1323號

抗 告 人

即 債 權 人 林瑞榆（原名林秋芳）

相 對 人

即 債 務 人 上能興業股份有限公司

法定代理人 劉運水

上列當事人間給付租金強制執行聲明異議事件，抗告人對於中華民國109年9月2日臺灣臺北地方法院109年度執事聲字第201號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、本件抗告人前於民國104年4月18日就門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號2樓之2房屋（下稱系爭房屋）與相對人簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），由相對人向抗告人承租系爭房屋，租賃期間自104年3月25日起至109年3月24日止，並於同日持系爭租約向原法院所屬民間公證人南京聯合事務所公證人陳幼麟以104年度北院民公麟字第220806號公證書（下稱系爭公證書）公證在案。抗告人嗣後於109年4月13日持載明約定逕受強制執行意旨之系爭公證書為執行名義，向原法院聲請強制執行相對人之財產，請求相對人給付新臺幣（下同）64萬9000元，及自109年3月25日起至遷讓交還系爭房屋之日止按月給付11萬8000元違約金，經原法院以109年度司執字第37400號給付租金強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理，並核發扣押命令，因相對人以兩造就系爭房屋火災等事涉訟中具狀聲明異議，原法院司法事務官於109年8月3日以109年度司執字第37400號裁定（下稱原處分），就

01 抗告人前揭強制執行聲請超過64萬9000元之部分予以駁回，  
02 抗告人於109年8月13日具狀對原處分提出異議，再經原法院  
03 於109年9月2日以109年度執事聲字第201號裁定（下稱原裁  
04 定）駁回異議，抗告人仍有不服，就原裁定提起本件抗告。

05 二、抗告意旨略以：原裁定以相對人對違約事實尚有爭執為由，  
06 駁回抗告人之異議，惟相對人異議之旨僅在抗辯無給付租金  
07 義務，並不否認確有逾109年3月24日仍不交還系爭房屋而遲  
08 延返還之違約事實，且相對人曾於鈞院109年度上字第482號  
09 損害賠償事件（下稱另案）之109年6月8日準備程序期日，  
10 表明於該日拋棄占有系爭房屋，經記明筆錄，顯然亦不爭執  
11 係於109年6月8日始返還系爭房屋。抗告人曾因租期屆滿後  
12 相對人遲不返還系爭房屋而持系爭公證書聲請強制執行，經  
13 原法院以109年度司執字第37401號遷讓房屋強制執行事件受  
14 理（下稱遷讓房屋執行事件），兩造分別陳報上述另案109  
15 年6月8日準備程序筆錄影本後，原法院執行處即認相對人就  
16 遷讓房屋已於109年6月8日履行完畢。相對人既積極主張其  
17 至109年6月8日始返還系爭房屋之事實，依強制執行法第30  
18 條之1準用民事訴訟法第279條第1項規定，應生自認效力，  
19 則原裁定作成前，相對人對違約事實存在及返還系爭房屋之  
20 日期為109年6月8日等節並無爭執，且為原法院承辦系爭執  
21 行事件之司法事務官（亦承辦遷讓房屋執行事件）職務上所  
22 已知，原法院自不得為相反之認定。相對人僅係就得否免除  
23 租金給付義務及抗告人是否受領遲延等實體事項加以爭執，  
24 縱依相對人最初曾經主張之返還日期（109年3月24日），既  
25 逾109年3月24日，仍屬已違約，兩造於109年5月7日至系爭  
26 房屋會勘時，相對人所委任之律師尚當場嚴詞拒絕返還系爭  
27 房屋，依最高法院109年度台抗字第370號裁定意旨，相對人  
28 並非就違約事實之發生與否爭執，而係提出其他事項以聲明  
29 異議，應自行另循債務人異議之訴加以救濟。原法院本應准  
30 許抗告人就違約金之強制執行聲請，原裁定駁回異議，自屬  
31 違法。爰提起抗告，請求廢棄原裁定，發回原法院續為違約

01 金部分之執行。

02 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  
03 之一定數量為標的之法律行為之公證書，載明應逕受強制執  
04 行者，得為執行名義，此觀強制執行法第4條第1項第4款、  
05 公證法第13條第1項第1款規定甚明。又違約金之給付，約定  
06 應逕受強制執行者，應將其違約事實及違約時應給付金額，  
07 於公證書載明，公證法施行細則第44條復定有明文。故公證  
08 書上關於違約金之給付，如已將其違約事實及違約時應給付  
09 金額，載明於公證書上，供作執行法院為形式審查之準據，  
10 即得作為執行名義。倘執行債務人對約定違約事實之發生並  
11 無爭執，僅爭執違約責任歸屬或以其他債權為抵銷抗辯，此  
12 實體事項要屬應由執行債務人另提起異議之訴之範疇，非公  
13 證書上違約金給付非明確存在而不得執以聲請強制執行（最  
14 高法院109年度台抗字第370號裁定、109年度台抗字第625號  
15 裁定意旨參照）。

16 四、經查：

17 (一)兩造所簽立之系爭租約，於第2條明定租賃期限自104年3月2  
18 5日起至109年3月24日止，且於第8條第3項約定：「1. 乙方  
19 （指相對人）於本租賃契約終止或期限屆滿之翌日起，應立  
20 即將租賃標的物回復原狀騰空遷讓交還，乙方不得藉詞推諉  
21 或主張任何權益，如不即時騰空遷讓交還房屋時，遲延返還  
22 房屋之期間，乙方應支付按房租貳倍計算之違約金至遷讓之  
23 日止。」系爭公證書則載明「承租人給付如契約所載之房屋  
24 租金或違約金，於公證日之後到期者，及於期限屆滿交還如  
25 契約所載之房屋，出租人返還保證金，如不履行時，應逕受  
26 強制執行。」有系爭租約及系爭公證書附卷可稽（參原法院  
27 系爭執行事件卷宗第4至7頁）。系爭租約既定有明確之租賃  
28 期限，則於109年3月24日租賃期限屆滿後，該租賃關係即為  
29 消滅，依形式觀之，相對人如未即時騰空遷讓返還系爭房屋  
30 予抗告人者，應可認為已有符合系爭租約第8條第3項之違約  
31 事實。

01 (二)抗告人主張相對人曾於另案109年6月8日準備程序當庭表明  
02 「同意於今日拋棄系爭房屋的占有，由被上訴人（即本件抗  
03 告人）自行占有」等情，並提出前述準備程序筆錄影本為證  
04 （本院卷第26頁），經核該筆錄影本所載內容與抗告人前揭  
05 主張並無不合。而相對人曾在遷讓房屋執行事件中具狀稱  
06 「於109年4月間已騰空系爭房屋並以存證信函通知抗告人，  
07 經抗告人於109年4月30日收訖，故於109年4月30日系爭房屋  
08 已處於抗告人隨時可受領之狀態」等語，相對人並曾具狀陳  
09 報上開另案109年6月8日準備程序筆錄影本，經原法院執行  
10 處據此認定相對人於109年6月8日就遷讓房屋履行完畢等  
11 情，此由抗告人所提原法院執行處109年7月6日北院忠109司  
12 執祥字第37401號函所載內容即足查知，並經本院調取遷讓  
13 房屋執行事件案卷查閱無誤。是以，抗告人主張相對人有逾  
14 109年3月24日（租賃期限屆滿日）後仍未返還系爭房屋之事  
15 實，依上開事證就形式上審查，應屬有據。相對人於109年5  
16 月29日聲明異議狀雖提及系爭房屋前因抗告人維護不力發生  
17 失火事件，其所有辦公設備遭燒燬蒙受鉅額損失，系爭房屋  
18 亦無法使用，事涉火災責任歸屬，兩造互有涉訟，因此停止  
19 繳納租金等情，惟此應係就租金給付等事有所爭執，並非在  
20 針對租賃期限屆滿尚未返還系爭房屋之事實予以爭執。準  
21 此，自形式觀之，上開情狀應已符合系爭公證書所載「承租  
22 人於期限屆滿交還如契約所載之房屋，如不履行時，應逕受  
23 強制執行」之逕受強制執行成立要件。

24 (三)系爭公證書上，關於違約金之給付，已將約定之違約事實及  
25 違約時應給付之金額有所載明，足供執行法院為形式審查之  
26 準據，即得作為執行名義。關於相對人逾109年3月24日租賃  
27 期限屆滿日而仍未返還系爭房屋之違約事實，原法院執行處  
28 本得依上開事證形式審查認定，抗告人主張因相對人有前述  
29 違約事實，以系爭公證書為執行名義，聲請就違約金予以強  
30 制執行，應屬有據，至於相對人聲明異議就其何時交還房  
31 屋、應否給付違約金等實體爭執部分，核屬執行債務人另提

異議之訴之範疇，非不得執以聲請強制執行。原法院司法事務官疏未詳查，以原處分駁回抗告人就違約金之強制執行聲請，原法院亦未予糾正，逕以原裁定維持原處分，駁回抗告人之異議，尚有未合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄原裁定，發回由原法院更為適法之處理。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 3 日

民事第十九庭

審判長法 官 魏麗娟

法 官 潘進柳

法 官 張婷妮

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中 華 民 國 109 年 12 月 3 日

書記官 張英彥