

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1101號

抗 告 人 上能興業股份有限公司

法定代理人 劉運水

相 對 人 林瑞榆

上列當事人間聲明異議事件，對於中華民國111年8月1日臺灣臺北地方法院111年度執事聲字第126號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件相對人前於民國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）與抗告人簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），由抗告人向相對人承租系爭房屋，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。嗣後相對人於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抗告人之財產，請求抗告人給付(一)新臺幣（下同）64萬9,000元，及(二)自109年3月25日起至遷讓交還系爭房屋之日止按月給付11萬8,000元違約金（下稱系爭違約金），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，因抗告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109年8月3日處

分），就相對人前揭強制執行聲請超過64萬9000元之部分予以駁回（即駁回系爭違約金之執行）；相對人對109年8月3日處分提出異議，再經原法院於109年9月2日以109年度執事聲字第201號裁定（下稱執事聲201號裁定）駁回異議，相對人不服執事聲201號裁定，提起抗告，經本院於109年12月3日以109年度抗字第1323號裁定（下稱本院1323號裁定），廢棄執事聲201號裁定後，再經原法院於110年3月30日以110執事聲更一字第1號裁定（下稱執事聲更一1號裁定），更為裁定廢棄109年8月3日處分，發回原法院司法事務官更為適當之處分；嗣相對人更正系爭違約金之金額為29萬8,933元等情，有民事強制執行聲請狀、系爭公證書、民事強制執行聲明異議狀、109年8月3日處分、執事聲201號裁定、本院1323號裁定、執事聲更一1號、民事強制執行陳報(十)狀等可參（見系爭執行卷一第2-7、41-42、97、164-166、187-189、199-200頁）。又抗告人於111年3月23日具狀就系爭違約金之執行聲明異議，原法院司法事務官於111年4月11日以109年度司執字第37400號裁定（下稱原處分），駁回抗告人之異議，亦有民事聲明異議狀及原處分可參（見系爭執行卷二第82-83、112頁）；抗告人不服於111年4月22日具狀對原處分提出異議，經原法院於111年8月1日以111年度執事聲字第126號裁定（下稱原裁定）駁回異議，抗告人仍有不服，就原裁定提起本件抗告。

二、抗告人抗告意旨略以：就相對人請求執行系爭違約金29萬8,933元部分，因關於伊是否延遲返還租賃物而有違約一節，業經最高法院110年度台上字第3222號判決以債務人是否延遲返還租賃物尚有未明，而廢棄本院109年度上字第482號判決，是系爭違約金債權並未發生，縱有發生其數額亦尚待釐清，相對人自不得就系爭違約金聲請強制執行，原法院許可相對人持續強制執行系爭違約金，顯有未當。爰提起抗告，並聲明廢棄原裁定另為適當之裁定等語。

三、相對人則以：本件執行程序既已終結，執行法院所檢還之繼續執行紀錄表又無確定實體法律關係之效力，本件抗告顯無實

01 益，而缺乏權利保護必要之要件，況本件以系爭公證書所載明
02 之違約金給付情狀（如違約事實、違約金額）據以聲請執行，
03 於法並無不合，抗告人所為爭執無非實體事項之爭執，應另為
04 實體之爭訟等語，茲為抗辯。

05 四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
06 一定數量為標的之法律行為之公證書，載明應逕受強制執行
07 者，得為執行名義，此觀強制執行法第4條第1項第4款、公證
08 法第13條第1項第1款規定甚明。又違約金之給付，約定應逕受
09 強制執行者，應將其違約事實及違約時應給付金額，於公證書
10 載明，公證法施行細則第44條復定有明文。故公證書上關於違
11 約金之給付，如已將其違約事實及違約時應給付金額，載明於
12 公證書上，供作執行法院為形式審查之準據，即得作為執行名
13 義。倘執行債務人對約定違約事實之發生並無爭執，僅爭執違
14 約責任歸屬或以其他債權為抵銷抗辯，此實體事項要屬應由執
15 行債務人另提起異議之訴之範疇，非公證書上違約金給付非明
16 確存在而不得執以聲請強制執行（最高法院109年度台抗字第3
17 70號裁定、109年度台抗字第625號裁定意旨參照）。

18 五經查：

19 (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25
20 日起至109年3月24日止，且於第8條第3項約定：「1. 乙方（即
21 抗告人）於本租賃契約終止或期限屆滿之翌日起，應立即將租
22 賃標的物回復原狀騰空遷讓交還，乙方不得藉詞推諉或主張任
23 何權益，如不即時騰空遷讓交還房屋時，遲延返還房屋之期
24 間，乙方應支付按房租貳倍計算之違約金至遷讓之日止」。系
25 爭公證書則載明「承租人給付如契約所載之房屋租金或違約
26 金，於公證日之後到期者，及於期限屆滿交還如契約所載之房
27 屋，出租人返還保證金，如不履行時，應逕受強制執行」，有
28 系爭租約及系爭公證書附卷可稽（見系爭執行卷第4-7頁）。
29 是以，系爭租約既定有明確之租賃期限，則於109年3月24日租
30 賃期限屆滿後，該租賃關係即為消滅，依形式觀之，抗告人如
31 未即時騰空遷讓返還系爭房屋予相對人者，應可認為已有符合

01 系爭租約第8條第3項之違約事實。

02 (二)相對人主張抗告人曾於另案109年6月8日準備程序當庭表明
03 「同意於今日拋棄系爭房屋的占有，由被上訴人（即本件相對
04 人）自行占有」等情，並提出前述準備程序筆錄影本為證（見
05 系爭執行卷一第75頁），經核該筆錄影本所載內容與相對人前
06 揭主張並無不合。且本院109年度上字第482號判決，亦認：抗
07 告人至另案109年6月8日準備程序期日始向相對人之訴訟代理
08 人表明拋棄對系爭房屋之占有，由相對人自行占有，足認抗告
09 人未於租賃期限屆滿之109年3月24日將系爭房屋騰空返還相對
10 人，直至109年6月8日始向相對人表示拋棄占有，其遲延返還
11 系爭房屋之日數為76日，相對人得依系爭租約第8條第3項約
12 定，請求抗告人給付29萬8,933元，因而判命抗告人應給付相
13 對人29萬8,933元本息在案，有本院109年度上字第482號判決
14 可參（見系爭執行卷一第205-212頁）。是以，相對人主張抗
15 告人有逾109年3月24日（租賃期限屆滿日）後仍未返還系爭房
16 屋之事實，依上開事證就形式上審查，應屬有據。

17 (三)雖抗告人主張本院109年度上字第482號判決，業經最高法院11
18 0年度台上字第3222號廢棄，伊是否延遲返還系爭房屋而有違
19 約尚有未明，是系爭違約金債權並未發生，縱有發生其數額亦
20 尚待釐清，相對人自不得就系爭違約金聲請強制執行等語，並
21 提出最高法院110年度台上字第3222號判決為證（見系爭執行
22 卷一第84-91頁）。惟最高法院110年度台上字第3222號判決意
23 旨固以本院109年度上字第482號判決尚有事實未明，且此影響
24 抗告人違約情節及相對人得受請求給付違約金多寡之判斷等為
25 由，而廢棄發回本院，但此屬實體事項，非執行法院所得審
26 究，且抗告人於另案109年6月8日準備程序亦當庭表明「上訴
27 人（即抗告人，下同）於109年4月30日之前已經與曹吉宙聯
28 絡，會在近日內完成騰空，於109年4月30日寄存證信函予林瑞
29 榆（即相對人），109年5月7日透過曹吉宙約定至系爭房屋現
30 場辦理點交，並且返還押租金，到現場後曹吉宙拒絕上訴人返
31 還押租金」等語（見系爭執行卷一第75頁），堪認於109年3月

01 24日租賃期限屆滿後，抗告人有未即時返還系爭房屋之情事。
02 準此，自形式觀之，上開情狀應已符合系爭公證書所載「承租
03 人於期限屆滿交還如契約所載之房屋，如不履行時，應逕受強
04 制執行」之逕受強制執行成立要件。

05 (四)從而，系爭公證書上，關於違約金之給付，已將約定之違約事
06 實及違約時應給付之金額有所載明，足供執行法院為形式審查
07 之準據，即得作為執行名義。關於抗告人逾109年3月24日租賃
08 期限屆滿日而仍未返還系爭房屋之違約事實，原法院執行處本
09 得依上開事證形式審查認定，相對人主張因抗告人有前述違約
10 事實，以系爭公證書為執行名義，聲請就系爭違約金予以強制
11 執行，應屬有據，至於抗告人聲明異議就其何時交還房屋、應
12 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
13 之範疇，自不得執此為由而聲明異議。

14 六綜上，原法院民事執行處司法事務官以原處分駁回抗告人聲明
15 異議，核無不當，原裁定駁回抗告人之異議，亦無違誤。抗告
16 意旨指摘原裁定不當，求予廢棄原裁定，為無理由，應予駁
17 回。爰裁定如主文。

18 七據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
20 民事第十一庭

21 審判長法官 李慈惠
22 法官 鄭貽馨
23 法官 謝永昌

24 正本係照原本作成。

25 不得再抗告。

26 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
27 書記官 王增華