

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1084號

抗 告 人 蔡明陽
蔡易民
蔡明朗
蔡淳安
蔡宗翰
蔡宗霖

上列抗告人因與相對人豪城旅館股份有限公司間請求返還保證金強制執行事件，聲明異議，抗告人對於中華民國112年7月28日臺灣臺北地方法院112年度執事聲字第232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、按依公證法作成之公證書，如於證書上載明應逕受強制執行，並以債權人之請求係以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者，即得作為執行名義，此觀公證法第13條第1項第1款及強制執行法第4條第4款之規定甚明。又承租人交付出租人之押租金或保證金，約定應於交還租賃物後返還並逕受強制執行者，應將其金額於公證書內載明，公證法施行細則第45條定有明文。是公證書上關於租賃契約押租金或保證金之返還，願逕受強制執行之金錢給付，如已將其返還要件及具體金額，載明於公證書或其附件，供作執行法院為形式審查之準據，即得作為執行名義。倘執行債務人爭執該押租金或保證金是否符合給付要件或以其他債權為抵銷抗辯，此實體事項要屬由執行債務人另提起異議之訴之範疇，執行債權人尚非不得執公證書聲請強制執行。

二、經查：

01 (一)、相對人前執原法院所屬民間公證人重慶聯合事務所111
02 年度北院民公誌字第79號公證書為執行名義（下稱系爭
03 公證書），向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請
04 強制執行，請求抗告人返還系爭公證書所公證之租賃契
05 約（下稱系爭租約）保證金新臺幣（下同）500萬元，
06 經執行法院以112年度司執字第23919號執行事件（下稱
07 系爭執行事件）受理；抗告人以相對人未依系爭租約之
08 約定，將租賃物回復原狀，其因此支出回復原狀之費用
09 超過500萬元，相對人不得請求返還保證金為由，聲明
10 異議，請求駁回相對人強制執行之聲請（見系爭執行事
11 件卷一第295-296頁）。惟兩造簽訂系爭租約，由相對
12 人向抗告人承租門牌臺北市○○○路0段000號房地整棟
13 全部及所有設備和內外裝潢（下稱系爭租賃標的物）；
14 依系爭租約第4條約定：「雙方議定新臺幣伍佰萬元
15 整，作為履約保證金，至租賃關係消滅，乙方（指相對
16 人）全部遷出交還標的物，並已履行本租賃合約所有條
17 款及有關義務時，由甲方（指抗告人）無息退還該保證
18 金予乙方，租賃關係存續中，乙方不得主張以保證金抵
19 充租金及其它任何費用與債務……」（見系爭執行事
20 件卷一第19頁）；另系爭公證書第6條「約定逕受強制執
21 行者其意旨」：「承租人給付如契約所載之租金或違約
22 金，及於期限屆滿交還如契約所載之房屋，出租人依約
23 返還保證金，如不履行時，均應逕受強制執行。……」
24 （見系爭執行事件卷一第14頁）。可見兩造約定租賃關
25 係消滅後，相對人全部遷出交還系爭租賃標的物，並已
26 履行系爭租約所有條款及有關義務時，抗告人應無息退
27 還500萬元保證金予相對人，並於系爭公證書記載如相
28 對人給付系爭租約所載之租金或違約金，及於期限屆滿
29 交還系爭租賃標的物時，抗告人應退還保證金500萬
30 元，並表明願逕受強制執行之意旨。而相對人已於112
31 年1月1日將系爭租賃標的物返還抗告人（見系爭執行事

件卷一第43頁點交書）。則由相對人提出之事證形式上觀之，相對人既已將系爭租賃標的物返還抗告人，依系爭租約第4條及系爭公證書第6條之意旨，抗告人即應返還保證金500萬元予相對人，惟抗告人拒不返還，系爭公證書第6條所載之要件即已成立，相對人依公證法第4條第1項第4款規定，及系爭租約第4條、系爭公證書第6條約定，聲請對抗告人為強制執行，於法核屬有據。

(二)、抗告人之抗告意旨雖略以：相對人返還系爭租賃標的物時，並未回復原狀，伊因此支出回復原狀費用，加計相對人逾期返還系爭租賃標的物之賠償金，遠超過500萬元，兩造乃於點交書載明一切紛爭留待法院認定，伊毋須返還保證金予相對人云云，並以點交書為證（見系爭執行事件卷一第43頁）。然查，兩造於締約之初，既已就系爭租約請求公證，並作成系爭公證書，本即有督促相對人應依約給付租金或違約金，及於系爭租約終止後，雙方應迅速返還系爭租賃標的物及保證金之目的，始表明院逕受強制執行之意旨；則相對人於返還系爭租賃標的物後，即以系爭公證書為執行名義，聲請強制執行，請求抗告人返還保證金，應符合兩造就系爭租約請求公證之目的。至相對人是否依系爭租約第4條約定履行租約所有條款及有關義務，核屬實體爭執問題，並非執行法院所得審究，揆諸前揭說明，自應由抗告人提起債務人異議之訴，以資解決，此並為抗告人所自陳（見系爭執行事件卷一第296頁），尚難認相對人不得執系爭公證書聲請強制執行。

(三)、從而，原法院以執行法院認相對人執系爭公證書為執行名義，聲請強制執行於法不合，而駁回相對人之聲請，於法自有違誤為由，裁定廢棄執行法院之處分，於法核無不當。抗告意旨仍執前詞指摘原裁定不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

三、據上論結，本件抗告為無理由。爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 112 年 9 月 27 日

02 民事第九庭

03 審判長法官 楊絮雲

04 法官 陳賢德

05 法官 郭顏毓

06 正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

10 中 華 民 國 112 年 9 月 27 日

11 書記官 馬佳瑩