

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第124號

抗 告 人 華固建設股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 鍾榮昌

代 理 人 王聖舜律師

楊敦元律師

相 對 人 蔡毓芳

上列當事人間停止執行事件，抗告人對於中華民國112年12月26日臺灣臺北地方法院112年度聲字第676號裁定，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。

原裁定關於命相對人供擔保之金額，應提高為新臺幣3,122,808元。

理 由

一、本件相對人以其向原法院提起112年度訴字第37號債務人異議之訴（下稱本案訴訟）為由，依強制執行法18條規定，聲請該院裁定停止112年度司執字第206407號返還房屋事件之強制執执行程序（下稱系爭執执行程序），原裁定准其供擔保新臺幣（下同）372,463元後，於本案訴訟程序終結前，停止系爭執执行程序。抗告人不服，提起抗告，抗告意旨略以：系爭執执行程序停止執行，伊所受損害之計算應為每年租金上限1,719,062元乘以本案訴訟審理期間即7,449,269元，原裁定逕以週年利率5%計算，認事用法顯有錯誤，故求為廢棄原裁定，並駁回相對人聲請等語。

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之擔保，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。查，抗告人執原法院112年度移調字第222號調解筆錄為執行名義，聲請相對人返還臺北市○○○區○○○路0段000巷0號20樓房屋（含地下一層編號338號停車位，下合稱系爭房屋），系爭執行程序尚未終結，相對人則以伊係受抗告人詐騙成立調解，同意其以低價買回系爭房屋，據此已提起本案訴訟，現由原法院審理中等情，業經本院核閱系爭執行事件及本案訴訟卷宗屬實。觀諸相對人所提之本案訴訟，未見有明顯不合法、無理由而應逕予駁回之處；而系爭房屋倘經返還，確實難以回復原狀，核與首揭停止執行之要件相符。是相對人聲請於本案訴訟終結前，停止系爭執行程序，應予准許。

三次按法院依強制執行法第18條第2項定擔保金額而准許停止強制執行之裁定者，該項擔保係備供債權人因停止執行所受損害之賠償，其數額應依標的物停止執行後，債權人未能即時受償或利用該標的物所受之損害額，或其因另供擔保強制執行所受之損害額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據。擔保金額之多寡應如何認為相當，原屬於法院職權裁量之範圍，如已斟酌債權人因停止強制執行不當所應受之損害為衡量之標準，即非當事人所可任意指摘，惟抗告法院仍得依職權認定該擔保金是否相當，予以提高或降低之。系爭執行事件之強制執行內容係命相對人返還系爭房屋，抗告人因停止執行可能遭受之損害，為本案訴訟終結前，未能即時透過執行程序取回系爭房屋使用、收益之損失，可認相當於租金收益之損失，依上說明，相對人應供擔保金額，應以此計算數額定之。又參酌內政部實價登錄資料，可知，系爭房屋於同棟大樓並有車位之租金行情約1,175元/坪（如附表一所示），而系爭房屋總面積約51.11坪（含主建物、共有部分及停車位面積，如附表二所示），此有系爭房屋之建物登記謄本（見本院卷第43至49頁）足稽，是系爭房屋每月租金宜以60,054元（計算式：1,175×51.11=60,054，小數點以下四捨五入）計算。再者，系爭訴訟，依其訴訟標的價額經核定為17,190,620元（見本案訴訟卷第13頁），係

得上訴第三審案件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一至三審通常程序事件辦案期限依序為1年4個月、2年、1年，約52個月，則抗告人因停止執行可能遭受之損害，即為本案訴訟審理期間因獲准停止執行，延宕期間約52個月。審酌抗告人於上開停止執行期間，未能即時回復系爭房屋之占有，可能受有相當於租金之損失，據以酌定相對人應提供之擔保金以3,122,808元（計算式：60,054×52=3,122,808）為適當。

四綜上所述，原裁定准相對人供擔保後得停止系爭執行程序，並無違誤。至原裁定所定相對人需供擔保金額為372,463元，固有未洽，本院認應將擔保金提高為3,122,808元，惟擔保金額之酌定，屬於法院職權裁量之範圍，是經本院審酌後，認有調整之必要，祇須就原裁定此部分依職權予以變更即足，毋庸就此部分廢棄原裁定。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回，並變更擔保金額如主文第3項所示。

五據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 2 日
民事第七庭

審判長法 官 林翠華
法 官 陳蒨儀
法 官 饒金鳳

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 113 年 4 月 3 日

書記官 陳泰寧

附表1：租金行情

編 號	租金單價（元/坪）	出 處
1	1,313	本院卷第53至54頁

(續上頁)

01

2	1,130	本院卷第63至64頁
3	1,082	本院卷第69至70頁
總計	3,525	
平均	1,175	

02

03

附表2：系爭房屋之建物面積（見本院卷第43至44頁）

項 目	面積（平方公尺）	備 註
20 層 層 次	82.23	
陽 臺	7.08	
雨 遮	6.16	
共 有 部 分	30.85	計算式：3,984.83×511/66000=30.85（小數點以下第二位四捨五入，下同）
共 有 部 分	2.41	計算式：1,106.85×172/79000=2.41
共有部分	17.74	計算式：8,308.25×126/59000=17.74
共有部分（含車位）	22.51	計算式：11,355.34×11/5549=22.51
總 計	168.98	
換算單位為坪	51.11坪	計算式：168.98×0.3025=51.11