

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1494號

抗告人

即相對人 黃威閔

代理人 林永頌律師

章懿心律師

相對人

即抗告人 國家住宅及都市更新中心

法定代理人 花敬群

上列當事人間聲請停止執行事件，兩造對於中華民國113年11月11日臺灣新北地方法院113年度聲字第315號裁定，各自提起抗告，本院裁定如下：

主 文

兩造抗告均駁回。

抗告費用由兩造各自負擔。

原裁定關於命黃威閔供擔保之金額，應變更為新臺幣88萬4,399元。

理 由

一、相對人即抗告人國家住宅及都市更新中心（下稱國家住都中心）以原法院所屬民間公證人作成之109年度新北院民公龍字第103341號公證書為執行名義，聲請抗告人即相對人黃威閔（下逕稱其名）騰空返還租賃標的即新北市○○區○○路0段000號4樓之6房屋（下稱系爭房屋），及黃威閔應自民國112年12月1日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）1萬5,660元之違約金，經原法院執行處（下稱執行法院）以113年度司執字第144408號強制執行事件受理（下稱系爭執行事件）；黃威閔以其已向原法院提起113年度訴字第3215號債務人異議之訴等事件（下稱本案訴訟）為由，依強制執行法18條第2項規定，聲請停止執行。原裁定准黃威閔供擔保84萬5,640元後，於本案訴訟終結前，停止系爭執行事件之執行程序。兩造不服，各自提起抗告。黃威

01 閱抗告意旨略以：伊為經濟弱勢，無力提出84萬5,640元擔
02 保金，且伊目前均按月繳納租金，國家住都中心不致因停止
03 執行受有損害，應准伊免供擔保停止執行等語。國家住都中
04 心抗告意旨略以：兩造於109年11月30日就系爭房屋簽訂林
05 口世大運選手村社會住宅租賃契約書（下稱系爭租約），約
06 定租賃期間為109年12月1日至112年11月30日，黃威閱於上
07 開期間內因多次遲繳租金，累積扣點達15點以上，不得續
08 約，系爭租約既已到期，黃威閱自應返還系爭房屋，其所提
09 本案訴訟顯無理由，原裁定准予停止執行，實有違誤等語。

10 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
11 為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之
12 訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情
13 形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁
14 定，強制執行法第18條第2項定有明文。停止執行之必要
15 性，原屬法院職權裁量之範圍。倘法院已斟酌債務人之起
16 訴，在法律上是否顯無理由，有無濫行訴訟以拖延債權人權
17 利之實現，及繼續執行是否將造成債務人難以回復之損害等
18 情狀，而認有停止執行之必要，即不得任指為不當。又法院
19 依上開規定所定擔保，係備供債權人因停止執行所受損害之
20 賠償，其數額應依標的物停止執行後，債權人未能即時受償
21 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
22 受之損害額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據。擔
23 保金額之多寡應如何認為相當，原屬於法院職權裁量之範
24 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
25 量之標準，即非當事人所可任意指摘。

26 三、經查：

27 (一)黃威閱所提本案訴訟，並無起訴不合法或顯無理由而經法院
28 裁判駁回之情，現仍由原法院審理中，有起訴狀及本院113
29 年12月17日公務電話紀錄可稽（見原法院卷第57至85頁、本
30 院卷第115至119頁）；參以林口世大運選手村社會住宅隨到
31 隨辦申請須知第14點第2項規定租期以3年為1期，期滿得續

01 約1次（見本院卷第140頁），以及系爭租約第18條第9項前
02 段約定：「乙方（即黃威閎）於租賃期限屆滿時仍符合承租
03 資格者，得於租賃期限屆滿30日前，檢附規定之申請文件，
04 以書面申請續租。」（見本院卷第76頁），堪認黃威閎主張
05 其有權於系爭租約租期屆滿後續租3年、國家住都中心不得
06 逕以其遭累積扣點達15點以上而拒絕其續租，尚非全然無
07 據。另審酌執行法院已核發執行命令命黃威閎履行騰空返還
08 系爭房屋（見原法院卷第55頁），以及林口世大運選手村社
09 會住宅隨到隨辦招租已自113年3月1日起停止受理申請（見
10 原法院卷第89頁），堪認系爭房屋如遭收回，黃威閎將難以
11 再承租該社會住宅，是黃威閎以其業已提起債務人異議之訴
12 為由，聲請停止系爭執行程序，尚無不合。

13 (二)系爭執行事件之強制執行內容係請求黃威閎騰空返還系爭房
14 屋及按月給付1萬5,660元之違約金（見本院卷第121至127
15 頁），其中：(一)返還系爭房屋部分，國家住都中心因停止執
16 行可能遭受之損害，為本案訴訟終結前，未能即時透過執行
17 程序取回系爭房屋使用、收益之損失，參酌兩造簽訂之系爭
18 租契，租賃期間每月租金為1萬5,660元（見本院卷第71
19 頁），本案訴訟之訴訟標的價額則經原法院核定為56萬
20 3,760元（見本院卷第109至110頁），係不得上訴第三審案
21 件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二審通常
22 程序事件辦案期限依序為2年、2年6月，本案訴訟審理期間
23 約4年6月即54個月，則相對人因停止執行可能遭受之損失，
24 即為其於本案訴訟審理期間未能即時利用系爭房屋所受相當
25 於租金之損害84萬5,640元（計算式：1萬5,660元×54月＝84
26 萬5,640元）。(二)金錢債權部分：國家住都中心請求之已屆
27 期違約金，自其主張之起算日即112年12月1日算至黃威閎聲
28 請停止執行日即113年11月5日（見原法院卷第9頁），約11
29 個月，共17萬2,260元（計算式：1萬5,660元×11月＝17萬
30 2,260元），則國家住都中心於停止執行期間無法利用該債
31 權總額所受利息損失，依民法第233條第1項前段、第203條

01 規定按週年利率5%計算，應為3萬8,759元（即17萬2,260元
02 $\times 5\% \div 12\text{月} \times 54\text{月} = 3\text{萬}8,759\text{元}$ ，元以下4捨5入）。(三)依上所
03 述，國家住都中心於停止執行期間，金錢債權未能即時受償
04 以及未能即時利用系爭房屋所受之損害額，合計為88萬
05 4,399元（84萬5,640元 + 3萬8,759元 = 88萬4,399元），爰
06 以此數額作為黃威閔應供擔保之金額。黃威閔主張其收入不
07 豐、積欠債務、名下無財產，尚須照顧身心障礙之雙親及扶
08 養3歲幼兒，無力提供擔保金，固據其提出收入證明書、支
09 付命令及本票裁定、所得及財產清單、戶口名簿等為證（見
10 本院卷第25、41至53、57至58頁），惟國家推動社會住宅係
11 為照顧弱勢及青年族群之居住需求，即應兼顧全體弱勢族群
12 之權益，黃威閔復自承其於原租賃期間曾因收入降低而欠繳
13 租金（見原法院卷第58至59頁），兩造就系爭房屋是否存有
14 租賃關係，既仍待本案訴訟審認，自不得僅因黃威閔個人經
15 濟狀況及其承諾會繼續給付租金，即認國家住都中心不致因
16 停止執行受有損害，並准黃威閔免供擔保停止執行。

17 四、綜上所述，原裁定准許黃威閔供擔保後得停止系爭執行程
18 序，並無違誤。至其所定黃威閔供擔保金額為84萬5,640
19 元，固有未洽，本院認應變更為88萬4,399元，惟擔保金額
20 之酌定，屬法院職權裁量範圍，是經本院審酌後，認有調整
21 之必要，祇須就原裁定此部分依職權予以變更即足，毋庸就
22 此部分廢棄原裁定。從而，兩造抗告意旨指摘原裁定不當，
23 求予廢棄，均無理由，應予駁回，並變更擔保金額如主文第
24 3項所示。

25 五、據上論結，本件兩造之抗告均為無理由，爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

27 民事第七庭

28 審判長法官 林翠華

29 法官 藍家偉

30 法官 陳蒨儀

31 正本係照原本作成。

01 不得再抗告。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

03 書記官 蕭英傑