

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗更一字第2號

抗 告 人 蔡明陽
蔡易民
蔡明朗
蔡淳安
蔡宗翰
蔡宗霖

上 6人共同

送達代收人 羅瑞洋律師

相 對 人 豪城旅館股份有限公司

法定代理人 邱柏洲

上列抗告人與相對人間因聲明異議事件，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號裁定提起抗告，經最高法院發回，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人在原法院之異議駁回。

異議、抗告及發回前再抗告程序費用由相對人負擔。

理 由

一、相對人於民國112年2月21日執原法院所屬民間公證人重慶聯合事務所111年度北院民公誌字第000079號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，聲請就系爭公證書所載明應逕受強制執行約定即抗告人應返還如公證書附件之房屋租賃契約書（下稱系爭租約）約定保證金新臺幣（下同）500萬元（下稱系爭保證金）債務對抗告人為強制執行（見原法院卷一第7至41頁），由原法院民事執行處以112年度司執字第23919號返還保證金事件（下稱系爭執行事件）受理在案，抗告人於同年5月23日以相對人未按系爭租約約定回復原狀，且逾期返還系爭租約約定租賃物，違約應賠償金額已逾系爭保證

01 金，抗告人無返還系爭保證金義務等情聲明異議（見原法院
02 卷一第295、296頁），原法院司法事務官於同年6月29日以
03 兩造於同年1月1日點交租賃物時已約明：「至於承租人是否
04 依租約之規定已將租賃物回復原狀及其他有關租約履行之一
05 切紛爭，留待法院認定」等內容（下稱系爭點交書面），且
06 依卷內資料形式審查，無從確認抗告人有應依約返還系爭保
07 證金情事，且抗告人復有爭執，執行法院無從就實體爭執為
08 審究為由，以112年司執字第23919號裁定駁回相對人之強制
09 執行聲請（下稱原處分），相對人對原處分聲明異議，原法院
10 於同年7月28日以相對人所提事證依形式觀之，足認系爭公
11 證書第6條載明：「出租人（即抗告人）依約返還保證金，
12 如不履行，均應逕受強制執行」之要件業已成立，系爭租約
13 未就抗告人得逕行扣除相關費用或違約金後再就系爭保證金
14 餘額返還等情為約定，抗告人聲明異議核屬行使抵銷抗辯，
15 與抗告人應依約返還系爭保證金義務無涉，相對人執系爭公
16 證書為執行名義聲請強制執行於法有據，以112年執事聲字
17 第232號裁定廢棄原處分（下稱原裁定），抗告人不服提起抗
18 告，本院前審於同年9月27日以按相對人所提事證形式上觀
19 之，相對人已將租賃物返還抗告人，依系爭租約第4條、系
20 爭公證書第6條意旨，抗告人應返還系爭保證金，抗告人拒
21 不返還，系爭公證書第6條所載要件已成立，相對人依公證
22 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
23 條約定，聲請對抗告人為強制執行，於法核屬有據，至相對
24 人是否已依系爭租約第4條約定履行租約所有條款及有關義
25 務，核屬實體爭執問題，非執行法院所得審究，應由抗告人
26 另提債務人異議之訴以資解決，難認相對人不得執系爭公證
27 書聲請強制執行為由，以112年抗字第1084號裁定駁回抗
28 告，抗告人復向最高法院提起再抗告，經最高法院於同年12
29 月20日以112年台抗字第1074號廢棄本院前審裁定等情，業
30 據本院核閱上開事件卷宗屬實，合先敘明。

31 二、抗告人抗告意旨略以：系爭租約第4條約定相對人遷出交還

租賃物，並已履行系爭租約所有條款及有關義務時，由伊無息退還系爭保證金予相對人，此為伊應依系爭公證書返還系爭保證金之條件，執行法院對執行名義所附條件是否成就既應予審查，且系爭租約第4條後段約定相對人積欠租金、水電費、瓦斯費、違約賠償或其他因租賃關係所發生之債務等，通知逾期後伊得就保證金扣償或沒收，第16條復約定相對人未按合約規定遷出，或拒不交還租賃物時，應依該條約定給付違約金，如相對人拒不繳付，伊可自保證金予以扣償，又系爭點交書面已約明：「至於承租人是否依租約之規定已將租賃物回復原狀及其他有關租約履行之一切紛爭，留待法院認定」，可知伊對相對人是否已履行系爭租約所有條款及有關義務事實自始已有爭執，伊是否應依約返還保證金，兩造已同意留待法院認定，況依卷內事證資料形式審查，無從確認伊依約返還系爭保證金條件已成就，相對人自不得據系爭公證書為執行名義，逕向伊請求返還系爭保證金，原裁定以系爭公證書第6條約定要件已成立，系爭租約未有系爭保證金扣償約定，伊所為抵銷抗辯與返還系爭保證金義務無涉，不影響相對人聲請強制執行權利，據此廢棄原處分，顯有違誤，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定，駁回相對人在原法院之異議等語。

三、按執行名義附有條件、期限或須債權人提供擔保者，於條件成就、期限屆至或供擔保後，始得開始強制執行。強制執行法第4條第2項定有明文。且按債權人持附有條件之執行名義聲請強制執行時，應證明條件業已成就，倘債務人對該條件是否成就有所爭執，尚非執行法院依形式審查所可認定，除另件起訴以求解決外，不得率予強制執行（最高法院110年度台抗字第442號裁定參照）。又按依公證法規定得為強制執行之公證書附有條件者，雖得作為執行名義，但債權人以此種公證書請求強制執行時，對於條件成就之事實，應提出證明文件。如執行當事人對該條件之成就與否有爭執時，執行法院對此項實體上之問題，無審究之權，自不得據以強制

執行，而須由債權人另行起訴取得執行名義，始能執行。此觀強制執行法第4條第2項規定即明（最高法院112年度台抗字第1074號裁定參照）。是債權人持附有條件之公證書為執行名義據以聲請強制執行時，自須提出該條件業已成就之證明，如債務人對於條件成就之事實不爭執，即得開始執行，如債務人對之加以爭執，且依債權人所提證明，復無從按形式審認該條件已成就，則因條件是否成就之事實，屬實體上判斷事項，非執行法院所能審認，應由債權人另循訴訟程序取得執行名義，始得聲請強制執行。

四、查相對人持系爭公證書為執行名義，聲請就系爭公證書所載明應逕受強制執行約定即抗告人應返還如公證書附件之系爭租約約定系爭保證金債務對抗告人為強制執行，而系爭租約第4條既已約明：「雙方議定新臺幣伍佰萬元整，作為履約保證金，至租賃關係消滅，乙方（即相對人）全部遷出交還標的物，並已履行本租賃合約所有條款及有關義務時，由甲方（即抗告人）無息退還該保證金予乙方」內容，有系爭租約可稽（見原法院卷一第19頁），是系爭公證書所載可為逕受強制執行之系爭保證金返還債務，顯附有系爭租約之租賃關係消滅時，相對人已履行系爭租約所有條款及有關義務之條件，自應待該條件成就時，相對人始得對抗告人為強制執行請求。而相對人向原法院聲請強制執行，係以系爭租約經屆期終止，其已於112年1月1日點交租賃物予抗告人，並經催告抗告人返還系爭保證金未果，據此聲請強制執行，並提出系爭租約、系爭公證書、系爭點交書面、存證信函為據（見原法院卷一第7至52頁），相對人所主張系爭租約第4條所約定返還系爭保證金條件已成就之情，已為抗告人所爭執，且抗告人抗辯系爭租約第4條後段約明，相對人積欠租金、水電費、瓦斯費、違約賠償或其他因租賃關係所發生之債務等，通知逾期後抗告人得就保證金扣償或沒收，第16條約定相對人未按合約規定遷出，或拒不交還租賃物時，應依約定給付違約金，如相對人拒不繳付，抗告人可自保證金予

01 以扣償等情，不僅依約有據，且按系爭點交書面所載：
02 「……租期於111年11月30日屆滿，承租人於112年1月1日將
03 租賃物返還出租人。至於承租人是否依租約之規定已將租賃
04 物回復原狀及其他有關租約履行之一切紛爭，留待法院認
05 定」內容（見原法院卷一第43頁），相對人確有遲延交還租
06 賃物情形，兩造就相對人是否已依約規定已將租賃物回復原
07 狀及其他有關租約履行之一切紛爭，更約明留待法院認定，
08 抗告人復於執行程序聲明異議，否認返還系爭保證金債務存
09 在，則揆諸前開說明，抗告人就其返還如公證書附件之系爭
10 租約約定系爭保證金債務之條件是否成就確有爭執，且該爭
11 執核屬實體上判斷事項，已非執行法院所能審認，自應由相
12 對人另循訴訟程序取得執行名義以求解決，始得執行，相對
13 人已不得持系爭公證書為執行名義聲請強制執行。

14 五、綜上所述，抗告人對系爭公證書所載可為逕受強制執行之系
15 爭保證金返還債務所附條件是否成就既有爭執，且該實體爭
16 執非執行法院所能審認，應由相對人另循訴訟程序取得執行
17 名義，始得執行，則原法院司法事務官以原處分駁回相對人
18 強制執行聲請，於法有據，原裁定廢棄原處分，自有未洽，
19 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院
20 將原裁定廢棄，並駁回相對人於原法院之聲明異議。

21 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 1 月 22 日
23 民事第十五庭

24 審判長法 官 陳慧萍

25 法 官 吳若萍

26 法 官 陳杰正

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 告狀。

31 中 華 民 國 113 年 1 月 22 日

