

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1049號

抗 告 人 星二租賃股份有限公司

法定代理人 黃坤鍵

上列抗告人因與相對人陳健男、嘉泰木箱包裝有限公司、樺一包裝科技股份有限公司間停止強制執行事件，對於中華民國114年7月4日臺灣桃園地方法院114年度聲字第44號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於命擔保金額部分廢棄。

上開廢棄部分，相對人應供擔保之金額為新臺幣柒佰貳拾萬元。

抗告程序費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊前執兩造於民國113年5月30日簽訂坐落桃園市○○區○○路0段000巷00之0號房屋（下稱系爭房屋）之租賃契約書（下稱系爭租約）及臺灣新北地方法院所屬民間公證人詹孟龍事務所113年度新北院民公龍字第101679-1號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請強制執行相對人自系爭房屋遷離，並將系爭房屋騰空交付予伊，經執行法院以113年度司執字第145313號遷讓房屋強制執行事件受理（下稱系爭執行事件）；相對人則對伊提起債務人異議之訴，並向原法院聲請停止強制執行，經原法院以114年度訴字第596號債務人異議之訴等事件（下稱本案訴訟）受理。嗣原法院於114年7月4日以114年度聲字第44號裁定（即原裁定）命相對人以新臺幣（下同）540萬元為伊供擔保後，系爭執行事件之強制執行程序（下稱系爭執行程序）於本案訴訟終結確定前應暫予停止。惟本案訴訟之訴訟標的價額已逾150萬元，屬得上訴至第三審之案件，參照各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為2年、2年6月、1年6月，共計6年，則據此推算伊因相對人聲請停止

01 強制執行所受之可能損害為2,160萬元（計算式：系爭租約
02 約定系爭房屋每月租金30萬元×72月=2,160萬元），原裁定
03 僅以540萬元命相對人供擔保自有違誤。爰聲明廢棄原裁
04 定，並請求命相對人以2,160萬元為伊供擔保後，系爭執行
05 程序於本案訴訟終結確定前應暫予停止等語。

06 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
07 為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之
08 訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情
09 形，或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁
10 定，強制執行法第18條第2項定有明文。次按法院依上開規
11 定定擔保金額而准許停止強制執行之裁定者，該項擔保係備
12 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
13 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
14 額，或其因另供擔保強制執行所受之損害額定之，非以標的
15 物之價值或其債權額為依據（最高法院101年度台抗字第325
16 號裁定意旨參照）。復按當事人請求公證人就租用或借用建
17 築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還者作成
18 之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之。債
19 務人、繼受人或占有人，主張第1項之公證書有不得強制執
20 行之事由提起訴訟時，受訴法院得因必要情形，命停止執
21 行，但聲請人陳明願供擔保者，法院應定相當之擔保額，命
22 停止執行，此觀公證法第13條第1項第3款、第3項規定即
23 明。

24 三、查抗告人以系爭公證書為執行名義，聲請執行法院以系爭執
25 行程序命相對人遷讓系爭房屋，相對人則以系爭房屋租賃關
26 係存在為由，提起本案訴訟，業經調閱本案訴訟卷核閱明
27 確，則相對人係以公證書有不得強制執行之事由提起訴訟，
28 並聲請供擔保後停止系爭執行程序，依前開規定，法院自應
29 定相當之擔保額，命停止執行。本院審酌抗告人因本件停止
30 執行可能遭受之損失，應為其於本案訴訟期間無法即時使
31 用、收益系爭房屋所受之相當於租金之損害，抗告意旨主張

01 系爭房屋每月租金為30萬元，供擔保金額應為2,160萬元云
02 云，然相對人於本案訴訟起訴狀主張抗告人設計之「售後回
03 租」每月租金30萬元係以租金為名，行收取借貸利息之實，
04 租約綁約24個月，2年共720萬元，連同以名目買賣價金7,50
05 0萬元，預扣1,500萬元，2年實際上之利息總計為2,220萬
06 元，以名目買賣價金7,500萬元計算，年息為14.8%，巧妙規
07 避民法16%利率上限等語（本院卷第64頁），而否認系爭公
08 證書所載之租金30萬元為真實之租金額，本院審酌系爭房屋
09 總面積為974.5平方公尺（計算式：桃園市○○區○○段00
10 建號141.1平方公尺+同段00-0建號833.4平方公尺=974.5平
11 方公尺，本院卷第75、80頁），而系爭房屋鄰近區域同屬工
12 廠且面積相近之建物每月租金約為10萬元（本院卷第135
13 頁），則系爭公證書所載之租金30萬元核有高於市價數倍之
14 情形，尚難以此逕採為相當於租金之損害額計算標準，應認
15 以每月租金10萬元為適當，又本案訴訟之訴訟標的價額經原
16 法院以114年度補字第116號裁定核定為540萬元（本院卷第1
17 27至128頁），屬適用通常訴訟程序且得上訴第三審之案
18 件，參照各級法院辦案期限實施要點規定，民事通常程序第
19 一、二、三審之辦案期限分別為2年、2年6月、1年6月，合
20 計為6年，據此估算抗告人因停止系爭執行程序可能發生未
21 能即時受償之損害額為720萬元（計算式：10萬元×72月=72
22 0萬元），即應以此數額酌定相對人供擔保之金額。抗告意
23 旨主張系爭房屋以每月租金30萬元計算云云，顯不相當，洵
24 非可採，惟擔保金額之酌定屬原法院職權裁量範圍，不受當
25 事人聲明之拘束，故不另為一部無理由之諭知。

26 四、綜上所述，原裁定命相對人應為抗告人供擔保金額為540萬
27 元，自有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於命擔保金額部分不
28 當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定此部分予以廢
29 棄，並裁定如主文第2項所示。

30 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10

民事第二庭

審判長法官 紀文惠
法官 賴武志
法官 王育珍

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1500元。

中 華 民 國 114 年 10 月 3 日

書記官 簡曉君