

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1373號

抗 告 人 錫鏡開發事業有限公司

法定代理人 黃淑珠

上列抗告人因與相對人農業部農田水利署新竹管理處間停止強制執行事件，對於中華民國114年9月3日臺灣新竹地方法院114年度聲字第118號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用由抗告人負擔。

理 由

一、聲請及抗告意旨略以：相對人前執兩造於民國105年5月12日所簽訂門牌號碼新竹縣○○市○○路000號及000號0樓至0樓、地下室0樓及0樓停車位61個（下稱系爭房屋）之房屋租賃契約書（下稱系爭租約）及臺灣新竹地方法院所屬民間公證人洪筱琍事務所113年度新院民公洪字第207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）聲請強制執行伊自系爭房屋遷出，並將系爭房屋交付予相對人及違約金新臺幣（下同）251萬6,078元本息，經執行法院以114年度司執字第32541號遷讓房屋等強制執行事件受理（下稱系爭執行事件）。惟伊依約具續租權利，且已完成續租程序，乃對相對人提起確認系爭租約關係存在之訴，經原法院以114年度重訴字第206號確認租賃關係存在事件（下稱本案訴訟）受理。嗣伊依公證法第13條第3項規定向原法院聲請停止強制執行，原法院准伊供擔保923萬8,596元或同額之銀行無記名可轉讓定期存單供擔保後，系爭執行事件之強制執程序，於本案訴訟確定或終結前，暫予停止（下稱原裁定）。然本案訴訟標的價額以2期即2個月租金計算而為251萬6,078元（計算式：1,258,039元×2=2,516,078），參以本案訴訟之辦案期限6年，擔保金應為75萬4,823

01 元（計算式： $2,516,078 \times 6 \times 5\% = 754,823$ 元）。原裁定以系
02 爭房屋之課稅現值認定本案訴訟之訴訟標的價額為3,079萬
03 5,320元，酌定擔保金為923萬8,596元，實有違誤等語。爰
04 求為變更原裁定關於供擔保金額為75萬4,823元。

05 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
06 為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之
07 訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情
08 形，或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁
09 定，強制執行法第18條第2項定有明文。此項擔保係備供強
10 制執行債權人因停止執行所受損害之賠償，其數額應依標的
11 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
12 損害額定之，而非以標的物之價值或其債權額為依據（最高
13 法院113年度台抗字第713號裁定意旨參照）。次按當事人請
14 求公證人就以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量
15 為標的者；或租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並
16 應於期限屆滿時交還者作成之公證書，載明應逕受強制執行
17 者，得依該證書執行之。債務人、繼受人或占有人，主張第
18 1項之公證書有不得強制執行之事由提起訴訟時，受訴法院
19 得因必要情形，命停止執行，但聲請人陳明願供擔保者，法
20 院應定相當之擔保額，命停止執行，此觀公證法第13條第1
21 項第1款、第3款、第3項規定即明。

22 三、經查：

23 (一)相對人以系爭公證書為執行名義，聲請執行法院以系爭執行
24 程序命抗告人遷讓系爭房屋、給付違約金251萬6,078元及自
25 114年5月16日起至清償日，按年息5%計算之利息，抗告人則
26 以系爭房屋租賃關係存在為由，提起本案訴訟等節，業經調
27 閱本案訴訟、系爭執行事件卷宗核閱明確。則抗告人係以公
28 證書有不得強制執行之事由提起訴訟，並聲請供擔保後停止
29 系爭執行程序，依前開規定，法院自應定相當之擔保額，命
30 停止執行。

31 (二)關於抗告人因本件停止執行可能遭受之損害，分述如下：

- 01 1.遷讓返還系爭房屋部分，相對人因停止執行可能遭受之損
02 害，為本案訴訟終結前，未能即時透過執行程序取回系爭房
03 屋使用、收益之損失，亦即為其於本案訴訟審理期間未能即
04 時利用系爭房屋所受相當於租金之損害。參酌兩造簽訂之系
05 爭租約約定每月租金為125萬8,039元（本院卷第51頁），本
06 案訴訟之訴訟標的價額經抗告人於本案訴訟中陳報及原法院
07 核定均逾150萬元（本院卷第67頁之民事陳報狀及第109頁之
08 原法院命抗告人繳納第二審裁判費之函文），是本案訴訟係
09 得上訴第三審案件，而抗告人於114年6月24日提起本案訴訟
10 （見本院卷第43頁之本案訴訟起訴狀上收狀章），經原法院
11 114年12月3日114年度重訴第206號判決後（本院卷第91至10
12 1頁），抗告人提起上訴，於115年1月26日繫屬於本院（本
13 院卷第105頁），第一審歷時約7個月，再參考各級法院辦案
14 期限實施要點規定，第二、三審通常程序事件辦案期限依序
15 為2年6月、1年6月共4年，則合計為4年7個月即55個月，據
16 此估算相對人因停止系爭執行程序未能即時受償之損害額為
17 6,919萬2,145元（計算式： $1,258,039 \times 55 = 69,192,145$ ）。
18 至相對人雖辯稱抗告人系爭租約租期將屆之際向其聲請續
19 約，其所核定之新租約每月租金應為224萬9,625元，自應以
20 此金額計算其損害云云，惟兩造就系爭租約114年5月15日到
21 期後，對系爭房屋是否存有租賃關係及每月租金金額，既有
22 爭執，仍待本案訴訟調查審認，無從僅憑相對人之陳述，即
23 認其所受相當於租金之損害為每月224萬9,625元。
- 24 2.關於給付違約金部分，相對人因停止執行可能遭受之損害為
25 停止期間未能利用該金錢而可能受有之利息損失，相對人請
26 求執行之已屆期違約金251萬6,078元本息，自其主張之114
27 年5月16日起至原法院裁定停止執行之前1日即114年9月2日
28 共110日之按年息5%計算之利息為3萬7,914元（計算式： $2,516,078 \times 5\% \times 110 / 365 = 37,914$ ，元以下四捨五入，以下
29 同），加計已屆期違約金本金251萬6,078元後為255萬3,992
30 元，參酌前述本案訴訟辦案期間為4年7個月，據此估算抗告
31

01 人因停止系爭執行程序可能發生未能即時受償違約金本息25
02 5萬3,992元之損害額為58萬5,290元 {計算式：2,553,992×
03 5%×(4+7/12)=585,290}。

04 (三)依上所述，相對人因停止系爭執行事件，未能及時利用系爭
05 房屋及違約金金錢債權未能即時受償，所受之損害額估算為
06 6,977萬7,435元(69,192,145+585,290=69,777,435)。

07 四、原裁定逕以系爭房屋之課稅現值2,826萬5,800元與相對人所
08 請求違約金至114年6月23日之本息252萬9,520元，合計3,07
09 9萬5,320元，並以本案訴訟審理期間共6年計算金錢債權總
10 額，依此核算利息損失為923萬8,596元，並據以命抗告人以
11 該金額供擔保後停止系爭執行事件之強制執行程序，因相對
12 人並未聲明不服，基於不利益變更禁止原則，本院不得更為
13 不利於抗告人之裁定，仍應予維持。抗告意旨指摘原裁定不
14 當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

15 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 6 日
17 民事第五庭

18 審判長法官 賴惠慈
19 法官 陳彥君
20 法官 賴秀蘭

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 9 日

26 書記官 林怡君