

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第106號

抗 告 人 新北市政府原住民族行政局

法定代理人 林瑋茜

上列抗告人因與相對人彭秀琴間停止執行事件，對於中華民國113年11月29日臺灣臺北地方法院113年度聲字第699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。

理 由

一、本件抗告人前執臺灣士林地方法院所屬民間公證人作成之111年度士院民公浩字第1038號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，聲請相對人應自門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號6樓房屋（下稱系爭房屋）遷出，並返還系爭房屋予抗告人，經原法院執行處（下稱執行法院）以113年度司執字第244599號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。嗣相對人提起債務人異議之訴（案列原法院113年度原訴字第117號，嗣移由原法院臺北簡易庭審理，下稱本案訴訟）並依據強制執行法第18條第2項及公證法第13條第3項但書規定聲請停止執行，經原裁定以相對人已提起本案訴訟，相對人聲請停止系爭執行事件之執行，合於強制執行法第18條第2項規定，裁定准許相對人以新臺幣（下同）22萬元供擔保後，於本案訴訟判決確定或因和解、撤回起訴而終結前停止系爭執行事件之執行，抗告人不服，提起抗告前來。

二、抗告意旨略以：依兩造簽訂之新北市原住民住宅租賃契約書（下稱系爭租約）第2條第1項約定，租賃關係自系爭租約所約定之租賃期間（即民國111年9月1日起至113年8月31日止）屆滿時消滅，是兩造租賃關係已於113年8月31日消滅繫屬明確，並無消滅或妨礙債權人請求之事由發生之可能，本

01 案訴訟不符合債務人異議之訴之要件明確。相對人依系爭租  
02 約本應返還系爭房屋，縱繼續執行，致相對人無法繼續使用  
03 系爭房屋，亦僅相對人履行其應盡之義務並無回復原狀之必  
04 要，倘停止執行即難防止相對人以濫訴拖延執行，使伊之權  
05 利無法迅速實現，原裁定並未說明本件有何停止執行之必要  
06 性，即准許相對人供擔保後停止執行，應有違誤等語。爰提  
07 起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人在原法院之聲請。

08 三、按強制執行程序開始後，債務人提起債務人異議之訴時，法  
09 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  
10 執行之裁定，此觀強制執行法第18條第2項之規定自明。又  
11 所謂必要情形，係由法院就異議之訴在法律上是否顯無理  
12 由，以及如不停止執行，將來是否難以回復執行前之狀態，  
13 及倘予停止執行，是否無法防止債務人濫行訴訟以拖延執  
14 行，致債權人之權利無法迅速實現等各種情形予以斟酌裁量  
15 定之，以平衡兼顧債務人、第三人及債權人之利益，於債務  
16 人或第三人聲明願供擔保時亦然（最高法院98年度台抗字第  
17 375號裁定意旨參照）。次按當事人請求公證人就下列各款  
18 法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證  
19 書執行之：三、租用或借用建築物或其他工作物，定有期限  
20 並應於期限屆滿時交還者。債務人、繼受人或占有人，主張  
21 第1項之公證書有不得強制執行之事由提起訴訟時，受訴法  
22 院得因必要情形，命停止執行，但聲請人陳明願供擔保者，  
23 法院應定相當之擔保額，命停止執行，公證法第13條第1項  
24 第3款、第3項定有明文。準此，執行債權人以載明應逕受強  
25 制執行之公證書為執行名義，向執行法院聲請強制執行時，  
26 債務人如以有不得強制執行之事由而對債權人起訴，且陳明  
27 願供擔保停止執行時，受訴法院即應定相當之擔保額，命停  
28 止執行。

29 四、經查：

30 (一)本件抗告人前執系爭公證書（即經公證之系爭租約）為執行  
31 名義，聲請相對人應自系爭房屋遷出，並返還系爭房屋予抗

01 告人，經執行法院以系爭執行事件受理。嗣相對人提起本案  
02 訴訟主張公證人未向其說明系爭公證書簽署之內容、權利義  
03 務關係、逕受強制執行之涵義等，顯係利用不對稱之資訊落  
04 差及法律資源，侵害其權益，系爭公證書違反公證法第71  
05 條、第72條、第74條規定，存有重大瑕疵，不得作為執行名  
06 義（本案訴訟卷第7-11頁），核其異議原因事實，尚待本案  
07 訴訟審認，自形式上觀之，難認本案訴訟有不合法或顯無理  
08 由之情事，抗告人指稱相對人所提之本案訴訟為不合法及顯  
09 無理由云云，應無可採。

10 (二)再據相對人提起之本案訴訟主張其與其他居住於系爭房屋所  
11 在之社會住宅均為原住民，因抗告人所隸屬之新北市政府安  
12 置於系爭房屋(社會住宅)而在此長期生活等情。查，依抗告  
13 人之機關名稱確實為處理原住民族行政事務之單位，系爭租  
14 約之名稱亦為「新北市原住民住宅租賃契約書」，系爭租約  
15 第2條第1項「……本租約為第4次續約，合計已承租時間為8  
16 年」同條第2項「……除原列冊之河海濱聚落拆遷戶及因天  
17 然災害或特殊事由，經甲方(即抗告人)訪視評估認定有安置  
18 之必要者，得延長為12年……」(本院卷第21頁)。因此，相  
19 對人主張其係因原住民身分而受新北市政府長期安置於系爭  
20 房屋，自非全然無據。再者，相對人居住系爭房屋既係新北  
21 市政府安置而來，居住時間至少長達8年，則系爭房屋應為  
22 相對人長期生活之家園而非一般短期租賃關係，若不停止執  
23 行將致相對人必須搬遷他處重新生活，食衣住行及就學、就  
24 業甚至醫療等，均必須作重大改變以適應新居住處所，嚴重  
25 影響相對人及其家人生活之穩定性，縱日後相對人取得本案  
26 訴訟之勝訴判決，亦無法重新回復原本之生活型態，自有停  
27 止執行之必要性。是抗告人抗辯無停止執行之必要性云云，  
28 亦無可採。

29 (三)況抗告人是以系爭公證書為執行名義聲請強制執行，相對人  
30 所提本案訴訟亦係以系爭公證書有不得強制執行之事由，並  
31 同時陳明願供擔保聲請停止執行，依據公證法第13條第3項

01 但書規定聲請停止執行，法院即應准許停止執行而無需審酌  
02 必要性之要件。

03 (四)又原裁定審酌抗告人因本件停止執行所受之可能損失，應為  
04 其於停止執行期間未能即時使用收益系爭房屋所受之租金損  
05 害，參以系爭租約之租金為每月4621元，及本案訴訟所應適  
06 用之訴訟程序，暨依司法院所頒各級法院辦案期限實施要點  
07 等規定推估因獲准停止執行而致抗告人執行延宕之期間約為  
08 4年，抗告人因停止執行可能發生未能即時受償之損害額為2  
09 2萬1808元（計算式：4621元x12月x4年=22萬1808元），並  
10 取其概數酌定相對人供擔保金額為22萬元亦為適當。

11 五、從而，相對人依強制執行法第18條第2項及公證法第13條第3  
12 項規定，聲請停止系爭執行事件之強制執行部分，於法並無  
13 不合，應予准許。原裁定雖僅依據強制執行法第18條第2項  
14 規定，准許相對人停止執行之聲請，惟其結論與同時適用強  
15 制執行法第18條第2項及公證法第13條第3項但書規定准許停  
16 止執行，並無不同，自可維持。又原裁定酌定相對人應供擔  
17 保之金額為22萬元，亦無不當。抗告意旨仍執前詞，指摘原  
18 裁定不當，求為廢棄，並駁回相對人之聲請，為無理由，應  
19 予駁回。

20 六、爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

22 民事第二十二庭

23 審判長法 官 范明達

24 法 官 葉珊谷

25 法 官 黃珮禎

26 正本係照原本作成。

27 不得再抗告。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

29 書記官 陳昱霖