

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第166號

抗 告 人 祭祀公業三代公

法定代理人 胡懋椿

代 理 人 吳俊達律師

王亭涵律師

陳禮文律師

相 對 人 李雪花

代 理 人 何文雄律師

謝允正律師

上列抗告人因與相對人間停止執行事件，對於中華民國113年12月26日臺灣基隆地方法院113年度聲字第68號所為裁定提起抗告，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、抗告人即債權人執臺灣基隆地方法院（下稱基隆地院）110年度重訴字第35號判決、本院111年度重上字第408號判決、最高法院112年度台上字第2852號判決（下稱系爭確定判決）為執行名義向基隆地院民事執行處（下稱執行法院）聲請強制執行，由基隆地院以113年度司執字第19506號執行事件受理（下稱系爭執行事件），其中聲請債務人簡永寬等人應將坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上如新北市瑞芳地政事務所民國107年12月4日瑞土測字第104300號土地複丈成果圖編號232（4）所示之建物（門牌號碼：新北市○○區○○路0段000巷0號，使用面積601.64平方公尺，下稱系爭建物）拆除，並返還占用系爭土地予抗

01 告人部分，經相對人以其為系爭建物之所有權人為由，提起
02 第三人異議之訴（案列：基隆地院113年度訴字第527號，下
03 稱本案訴訟），並依強制執行法第18條第2項規定，聲請裁
04 定停止系爭執行事件關於系爭建物之強制執行程序。原裁定
05 准相對人以新臺幣（下同）39萬1065元供擔保後，系爭執行
06 事件就系爭建物之強制執行程序，於本案訴訟判決確定、和
07 解或撤回起訴前，應予停止。抗告人不服提起抗告。

08 二、抗告意旨略以：本院111年度重上字第408號判決已於理由中
09 認定系爭建物所有權人應為簡銘鐘之繼承人即債務人簡永寬
10 等人，而相對人為該案之備位追加被告，並為其中簡永寬、
11 簡永安、簡永根、簡秋珠、簡秋霞、簡秋蓼等6人之母，訴
12 訟期間與簡秋霞等人同住在系爭建物，對於訴訟進度知之甚
13 詳，復經法院合法通知，其訴訟權經充分保障，是上開判決
14 實體審認之重要爭點即系爭建物所有權人為簡永寬等人，相
15 對人自應受爭點效之拘束，不得再為相反之主張。且相對人
16 於該案對於其子女主張建物主體部分是簡銘鐘在64年間左右
17 所蓋乙情，自始未為爭執，卻於本案訴訟翻異前詞片面主張
18 其為系爭建物之所有權人。又本案訴訟已進行逾5個月，相
19 對人至今並未提出具體新證據以證其說，猶見本案訴訟顯無
20 理由，其目的僅為拖延強制執行程序之進行。縱認簡銘鐘生
21 前有將系爭建物之權利轉讓相對人，然系爭建物為未辦理第
22 一次登記之違章建築，相對人充其量僅取得事實上處分權，
23 無從取得所有權，並無排除強制執行進行之權利，其提起本
24 案訴訟仍屬無據。故系爭執行事件實無停止執行之必要。倘
25 有停止執行之必要，因系爭建物位處十分風景區內，鄰近十
26 分瀑布，相對人將系爭建物1樓作為經營餐廳之用，自不得
27 以土地法第97條規定之土地申報總價年息10%上限作為推算
28 租金收益。而依房屋買賣租用仲介網站所查之資料顯示，老
29 街內5坪大小店面，每月租金2萬5500元，平均每坪租金5100
30 元，風景區旁25.86坪大小2層樓店面，每月租金為10萬元，
31 平均每坪租金3867元，可知該區域店面租金每坪約4000元，

01 以系爭建物毗鄰十分瀑布，占地面積601.64平方公尺約為18
02 2坪，單以1層面積182坪、每坪租金4000元推算，每月租金7
03 2萬8,000元，每年租金873萬6000元，原裁定酌定每年租金
04 為7萬8213元，顯不相當。則以本案訴訟判決確定所需時間5
05 年及系爭建物周圍風景區店面租金行情推算為4368萬元（計
06 算式：8,736,000元×5年=43,680,000元），應酌定相對人提
07 供不低於3000萬元之擔保金，以確實擔保抗告人因停止執行
08 可能遭受之損失等語，並聲明請求廢棄原裁定及駁回相對人
09 之聲請。

10 三、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。是於當事人提起第
15 三人異議之訴，在該異議之訴確定前，法院如認有必要，得
16 依職權命或不命供擔保，或依聲請定相當並確實之擔保，為
17 停止強制執行之裁定。有無停止強制執行之必要，應斟酌該
18 第三人異議之訴在法律上是否顯無理由；如不停止執行，將
19 來是否難於回復執行前之狀態；倘予停止執行，是否造成濫
20 行訴訟以拖延執行，致債權人之權利無法迅速實現等情，以
21 為判斷。倘該第三人異議之訴實體上有無理由，尚待法院調
22 查審認，則非於裁定停止強制執行時所應審究（最高法院10
23 5年度台抗字第879號裁定意旨參照）。又法院依前開規定定
24 擔保金額而准許停止強制執行之裁定者，該項擔保係備供債
25 權人因停止執行所受損害之賠償，其數額應依標的物停止執
26 行後，債權人未能即時受償或利用該標的物所受之損害額，
27 或其因另供擔保強制執行所受之損害額定之，非以標的物之
28 價值或其債權額為依據（最高法院101年度台抗字第325號裁
29 定意旨參照）。至法院依強制執行法第18條第2項規定，以
30 裁定命債務人供擔保後停止強制執行，其擔保金額之多寡應
31 如何認為相當，原屬於法院職權裁量之範圍，如已斟酌債權

01 人因停止強制執行不當所應受之損害為衡量之標準，即非當
02 事人所可任意指摘（最高法院98年度台抗字第162號裁定意
03 旨參照）。

04 四、經查：

05 (一)抗告人於系爭執行事件聲請債務人簡永寬等人將系爭建物拆
06 除，並將占用土地騰空返還予抗告人，相對人則以其為系爭
07 建物之所有權人，提起本案訴訟等情，業據其提出系爭建物
08 107年房屋稅繳款書為憑【見基隆地院113年度訴字第527號
09 影卷(下稱本案訴訟影卷)第25頁】，並經本院調取本案訴訟
10 電子卷核閱無訛。審酌系爭建物係未辦理保存登記，原始起
11 造人或該屋現事實上處分權人猶待實體認定，且依形式觀
12 之，該本案訴訟並無不合法或顯無理由情事，倘系爭建物經
13 拆除，確實難以回復原狀，則相對人聲請本案訴訟終結前，
14 暫時停止系爭執行事件關於系爭建物之強制執程序，核與
15 前開規定相符，應予准許。抗告人指摘相對人未證明系爭建
16 物為其所有，及相對人應受系爭確定判決爭點效之拘束等
17 語，核屬實體上之爭執，應留待本案訴訟解決，非本件停止
18 執程序所得審究，是抗告人執此提出抗告，尚非可採。

19 (二)又系爭執行事件強制執行內容關於命債務人簡永寬等人拆除
20 系爭建物並返還所占用之系爭土地，抗告人因停止執行可能
21 遭受之損害，為本案訴訟終結前，未能即時透過執程序取
22 回該部分土地使用、收益之損失，可認相當於租金收益之損
23 失，依上說明，相對人應供擔保金額，應以此計算數額定
24 之。又相對人提起本案訴訟標的價額未逾150萬元，有基隆
25 地院113年度補字第588號裁定可參（見本案訴訟影卷第63至
26 65頁），為不得上訴第三審之案件。另土地公告現值係直轄
27 市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，每年對於轄
28 區內之土地於經調查地價動態、繪製地價區段圖、估計區段
29 地價後提交地價評議委員會評定，據以在每年1月1日公告作
30 為土地移轉現值之參考及補償徵收土地地價或設定之依據，
31 乃政府機關對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，於土

01 地無實際交易時，非不得據為核定土地價額之參考。而系爭
02 土地於抗告人聲請強制執行即113年之公告現值為每平方公
03 尺1300元（見本院卷第169頁），及參照土地法第97條係以
04 地價之年息計算使用利益之精神，認原裁定依土地公告現值
05 計算系爭建物所占用土地之價值，以年息10%計算相對人應
06 提供之擔保金額為39萬1065元【計算式：601.64平方公尺×
07 1,300元×10%=7萬8,213元，元以下四捨五入；7萬8,213元
08 ×5=39萬1,065元】，並無不當。抗告人雖主張系爭土地鄰
09 近地區之店面租金行情為每坪租金每月4000元，並提出仲介
10 網頁資料以佐（見本院卷第47至53頁）；然細閱該網頁資料
11 所列租賃標的係建物租金行情，與本件僅為土地，而不包括
12 建物等之情狀尚屬有間，是該網頁資料尚難採酌。抗告人指
13 稱原裁定酌定擔保金額不當乙節，尚非足取。抗告意旨指摘
14 原裁定不當，聲明廢棄，為無理由。

15 五、綜上，原裁定依首揭規定，酌定相當擔保，准相對人供擔保
16 後，命系爭執行事件就系爭建物之執行程序，於本案訴訟判
17 決確定、和解或撤回起訴前，應予停止，並無違誤。抗告意
18 旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

19 六、爰裁定如主文

20 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
21 民事第十七庭

22 審判長法官 黃雯惠
23 法官 戴嘉慧
24 法官 林佑珊

25 正本係照原本作成。

26 不得再抗告。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

28 書記官 蕭毓婷