臺灣高等法院民事裁定

115年度抗更一字第18號

抗　告　人　財政部國有財產署北區分署

000000000000000000

法定代理人　趙子賢

代　理　人　曾智群律師

　　王譽霖律師

相　對　人　黃美玲

　　翁原印

　　陳雄政

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請停止執行事件，抗告人對於中華民國114年10月21日臺灣新北地方法院114年度聲字第194號裁定提起抗告，經最高法院發回更審，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告及發回前之再抗告費用均由抗告人負擔。

原裁定主文應更正為：如附表所示相對人各按其編號所示之擔保金額為抗告人供擔保後，臺灣新北地方法院114年度司執字第12985號強制執行事件，關於附表所示各該編號之建物及其占用土地部分之拆屋還地強制執行程序，於同法院114年度訴字第2282號第三人異議之訴事件判決確定或因和解、調解、撤回起訴等事由而終結前，准予停止執行。

理　由

壹、程序部分

相對人以附表所示建物（合稱系爭建物）為其所有並已據此向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）提起第三人異議之訴（案列：114年度訴字第2282號，下稱本案訴訟）為由，而聲請該院114年度司執字第12985號強制執行事件（下稱系爭執行事件）於本案訴訟確定前停止執行（原法院卷一第13

頁）。嗣於本院陳明其聲請停止執行之標的應僅限於系爭建物及其占用土地（下稱系爭土地，合稱系爭房地）部分（本院抗更一卷第35頁），而補充更正其事實及法律上之陳述，使其聲請停止執行之範圍臻於明確，合先敘明。

貳、實體部分

一、抗告人執新北地院111年度重訴字第329號（下稱329號）、113年度司聲字第170號確定裁判為執行名義（下稱系爭執行名義），向新北地院聲請對債務人黃子文為強制執行（即系爭執行事件）。相對人以系爭建物各為其所有，一旦拆除，勢難回復原狀，其已對抗告人提起本案訴訟為由，依強制執行法第18條第2項規定，聲請裁定停止關於系爭房地部分之強制執行程序。新北地院裁定准相對人為抗告人供擔保新臺幣（下同）138萬8,000元後，上開執行程序於本案訴訟判決確定或因和解、撤回等而終結前，應暫予停止。抗告人不服，提起抗告，其意旨略以：公有土地係以公告地價為申報地價，原裁定誤以80%之公告地價折算，且系爭建物周邊水泥鋪面區域亦為建物利用，應併入擔保金評估基準，並按民國115年度公告地價每平方公尺3,900元計算，故原裁定所命擔保金額顯然過低等語。

二、按有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴等情形，法院因必要情形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁定，強制執行法第18條第2項定有明文。是於當事人提起第三人異議之訴，在該異議之訴確定前，法院如認有必要，得依職權或依聲請定相當並確實之擔保，為停止強制執行之裁定。有無停止強制執行之必要，應斟酌該第三人異議之訴在法律上是否顯無理由、如不停止執行將來是否難於回復執行前之狀態、倘予停止執行是否造成濫行訴訟以拖延執行致債權人之權利無法迅速實現等情，以為判斷；至該異議之訴實體上有無理由，尚待受訴法院調查審認，非停止執行裁定所應審究。又法院定擔保金額而准停止強制執行者，該擔保係備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額定之。

三、經查：

㈠、停止執行之必要性及範圍：

系爭建物均未辦理建物所有權第一次登記，其所有權歸屬，猶待本案訴訟為實體之認定，且相對人業已提出系爭建物110年至114年之房屋稅繳款書為憑（本案訴訟卷一第17至99頁）。依形式觀之，本案訴訟並無不合法或顯無理由之情事。而系爭建物一旦於本案訴訟終結前即遭拆除，勢難回復原狀，倘相對人於本案訴訟獲得勝訴判決，其對系爭建物之權利將無從回復，所受損害重大；反之，抗告人因停止執行所受者，僅為遲延取回各該建物所占用土地為使用、收益之不利益，性質上得以命相對人供相當之擔保以資填補。另本件聲請停止執行之範圍僅為系爭房地，其餘部分仍得依法續行，難認有藉此濫行訴訟以拖延執行之情事。權衡以上，認系爭執行事件關於系爭房地部分之執行程序有停止執行之必要。故相對人本件聲請，核與前開規定相符，應予准許。

㈡、擔保金額之計算：

1、本件相對人應供擔保之數額，應以抗告人因停止執行致未能即時利用各該建物所占用土地所受相當於租金之損害額定之。按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文，並依同法第105條規定於租用基地建築房屋準用之；土地法第97條所謂總價額，土地價額依法定地價（土地法施行法第25條）；又公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報（土地法第148條、平均地權條例施行細則第21條）。查如系爭土地均屬國有土地，使用分區為一般農業區之農牧用地，114年1月每平方公尺公告地價均為3,800元（本院1509號卷第39至41、57頁）；329號判決認定系爭土地相當於不當得利之租金，以申報地價5%計算（本案訴訟卷一第117頁）；本案訴訟之訴訟標的價額經核定為430萬6,200元（本

案訴訟卷二第19、20頁），屬得上訴第三審之事件，參酌各級法院辦案期限實施要點規定，民事第一、二、三審之辦案期限依序為2年、2年6月、1年6月，共計6年。爰以各該建物占用土地之面積（本院1509號卷第35至37、55頁，詳如附表所示），按申報地價年息5%，乘以6年計算，定各相對人應供之擔保金額如附表擔保金欄所示。

2、抗告人主張系爭建物周邊水泥鋪面等區域亦應併入擔保金評估基準云云，惟抗告人並未舉證證明其就系爭土地與其他聲請執行部分有整體開發之充分利用計畫。且水泥鋪面、水塔等非系爭建物坐落部分，既不在相對人聲請停止執行之範圍，亦未見有何不能單獨繼續執行之情事，應無因本件停止執行而受損害可言。是計算相對人應供之擔保金額，自不以抗告人聲請執行之全部土地面積（2,218.92平方公尺）為基準，而應以系爭建物占用土地面積計算，方為相當。抗告人前開主張，尚非可取。另擔保金額本屬法院裁量之概算，斟酌系爭建物占用之土地於114年度及115年度之公告地價差異有限（本院1509號卷第57頁、抗更一卷第53頁），以相對人向新北地院聲請停止執行獲准時之公告地價，即114年度之公告地價計算，應屬相當。抗告人主張以115年度公告地價即每平方公尺3,900元為標準，尚非可採。

㈢、綜上，原裁定准相對人供擔保後，系爭執行事件於本案訴訟終結確定前，就系爭房地部分之強制執行程序，應予停止，於法並無不合；至原裁定命相對人供擔保之金額雖有未洽，惟擔保金額之酌定係屬法院職權裁量之範圍，自得由本院依職權予以變更，無庸就此廢棄原裁定，且原裁定主文漏未裁明系爭房地部分，已經相對人補充更正如前，爰依職權合併更正如主文第3項所示。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　31　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　饒金鳳

法　官　藍家偉

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　3　　日

書記官　黃立馨