

最高法院民事裁定

112年度台抗字第1074號

再 抗 告 人 蔡明陽
蔡易民
蔡明朗
蔡淳安
蔡宗翰
蔡宗霖

共同代理人 羅瑞洋律師

上列再抗告人因與相對人豪城旅館股份有限公司間請求返還保證金強制執行聲明異議事件，對於中華民國112年9月27日臺灣高等法院裁定（112年度抗字第1084號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院更為裁定。

理 由

□本件相對人以臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）所屬民間公證人重慶聯合事務所111年度北院民公誌字第000000號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，聲請就公證書附件之房屋租賃契約書（下稱系爭租約）所載保證金新臺幣（下同）500萬元對再抗告人強制執行。經臺北地院司法事務官駁回其聲請。相對人提出異議，臺北地院廢棄該裁定，再抗告人不服，提起抗告。原法院以：兩造約定於租賃關係消滅後，相對人全部遷出交還租賃標的物，且履行系爭租約所有條款及有關義務時，再抗告人應無息退還500萬元保證金予相對人，並於系爭公證書記載如相對人給付系爭租約所載之租金或違約金，及於期限屆滿交還租賃標的物時，再抗告人應退還保證金500萬元，表明願逕受強制執行之意旨。相對人已於民國112年1月1日將租賃標的物返還再抗告人，依系爭租約第4條及系爭公證書第6條約定意旨，再抗告人即應返還保證金500萬元予相對人，再抗告人拒不返還，系爭公證書第6條所載要件已成立，相對人得

01 依強制執行法第4條第1項第4款規定，及系爭租約第4條、系爭
02 公證書第6條約定，聲請對再抗告人為強制執行等詞，因而維
03 持臺北地院廢棄該法院司法事務官處分之裁定。再抗告人不
04 服，對之提起再抗告。

05 □按依公證法規定得為強制執行之公證書附有條件者，雖得作為
06 執行名義，但債權人以此種公證書請求強制執行時，對於條件
07 成就之事實，應提出證明文件。如執行當事人對該條件之成就
08 與否有爭執時，執行法院對此項實體上之問題，無審究之權，
09 自不得據以強制執行，而須由債權人另行起訴取得執行名義，
10 始能執行。此觀強制執行法第4條第2項規定即明。本件作為公
11 證書附件之系爭租約第4條約定：雙方議定之500萬元履約保證
12 金，至租賃關係消滅，相對人全部遷出交還租賃標的物，並已
13 履行系爭租約所有條款及有關義務時，由再抗告人無息退還相
14 對人，有系爭租約可稽（臺北地院執行卷一19頁）。則依公證
15 書所載可為逕受強制執行之該履約保證金500萬元，係於租賃
16 關係消滅時，附有相對人已履行系爭租約所有條款及有關義務
17 之條件，始得對再抗告人為請求。而相對人對於上開條件成就
18 之事實，並未提出證明文件，且再抗告人與相對人對該條件之
19 成就與否復有爭執（原法院卷12至13頁），依上說明，自不得
20 據以強制執行。原法院見未及此，遽為再抗告人不利之裁定，
21 自有消極不適用強制執行法第4條第2項規定之顯然錯誤。再抗
22 告論旨，執以指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由。

23 □據上論結，本件再抗告為有理由。依強制執行法第30條之1，
24 民事訴訟法第495條之1第2項、第477條第1項、第478條第2
25 項，裁定如主文。

26 中 華 民 國 112 年 12 月 20 日

27 最高法院民事第五庭

28 審判長法官 魏 大 曉

29 法官 林 麗 玲

30 法官 高 榮 宏

31 法官 胡 宏 文

01

法官 林 玉 珮

02

本件正本證明與原本無異

03

書記官 李 佳 芬

04

中 華 民 國 112 年 12 月 26 日