

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度簡聲抗字第14號

抗 告 人 富旺都市更新服務有限公司

法定代理人 李台興

抗 告 人 黃致遠

相 對 人 謝宏明

上列當事人間聲請停止強制執行事件，抗告人對於民國113年9月6日本院中壢簡易庭113年度壠簡聲字第58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、抗告意旨略以：

(一)原裁定未詳予審查本件案情內容，率以草率、粗略手法核定，有嚴重違法：

1.原裁定誤載抗告人「富旺都市更新服務有限公司」(下稱抗告人富旺公司)為「富旺都市更新服務股份有限公司」，且在原裁定附表上將執行標的房屋之門牌號碼「桃園市中壢區仁愛里新中北路871號」(下稱系爭房屋)，誤載為「桃園市中壢區仁愛里中北路871號」，更將相對人所提之第三人異議之訴(即113年度壠簡字第1534號案，下稱本案訴訟)，記載為債務人異議之訴，均有所誤。

2.且抗告人雖為鈞院111年度訴字第1480號民事案件(下稱另

案、另案判決)之原告，而該案件復確係抗告人請求債務人李鄰遷讓房屋案件，抗告人並於113年1月12日獲該案勝訴判決並確定在案。惟抗告人後係以於112年6月7日所成立之112年度桃司偵移調字第598號調解筆錄為執行名義(下稱系爭調解筆錄、系爭執行名義)，向鈞院聲請對債務人李鄰之財產為強制執行(執行案號為113年度司執字第66607號案，下稱系爭執行事件)，非以另案確定判決為執行名義，是相對人於聲請停止強制執行聲請狀上認抗告人係以另案判決為執行名義聲請系爭執行事件，顯有所誤，原審亦據以裁定停止系爭執行事件之执行程序，亦有嚴重違誤。

(二)原裁定未審酌本件執行標的為「未辦保存登記之房屋」以及何人出資興建取得所有權之權屬：

1.本件抗告人所指明查封之標的為系爭房屋之前、後段部分(如附圖編號B、C所示房屋，下稱系爭執行標的物)，此乃未辦保存登記之房屋。

(1)系爭房屋如附圖編號A、B所示部分(寬13公尺、長約66公尺)，乃債務人李鄰於83年間向房屋所坐落之土地所有權人即相對人承租土地後，由債務人李鄰出資興建，約於84年初完工，並由債務人李鄰於84年2月向稅捐機關申報該房屋之房屋稅籍核課房屋稅，此有該房屋早期之房屋稅籍證明影本可參，且依行政院農委會農林航測所出具之歷年航照圖，亦可證李鄰所興建如附圖編號A、B所示之房屋仍繼續存在於土地上。又經另案訴訟程序調查發現，如附圖編號A、B所示之房屋於109年間經法拍時，債務人李鄰與相對人謝宏明已訂有租約存在，且該租約尚為有效亦在存續期間，而經詳譯該租約之內容發現，在租約第4條有明確記載，該份租約是承接相對人先前與債務人李鄰所訂立之租約而來，租約之押租金也是從先前的租約移轉過來的，而且先前的租約還曾經公證(公證號碼：103年度桃院民公雯字第000373號)，公證租約附圖並有明確標示債務人李鄰房屋所坐落之租賃範圍(寬為13公尺、長為66公尺)，顯見相對人與債務人李鄰長期

01 間就系爭房屋(如附圖A、B所示區域)坐落之土地有租約
02 關係存在。因此，該等租約所示租賃範圍上之房屋在84年間
03 即已存在，於興建完成後，由債務人李鄰向稅捐機關申報房
04 屋稅籍，之後因為房屋已存在，所以，債務人李鄰向相對人
05 承租土地供房屋使用，可見該房屋(如附圖A、B所示區
06 域)確係債務人李鄰出資所興建並取得所有權無疑。

07 (2)再經另案法官向桃園市地方稅務局調取系爭房屋之「房屋
08 新、增、改建稅籍及使用情形申報書」，發現在該房屋面向
09 新中北路之處，有經人於104年7月1日興建廚房一間(即本
10 件執行標的前段即附圖編號C所示部分)，興建完成後由債
11 務人李鄰向稅捐機關申報廚房之房屋稅籍設立申請，相對人
12 並有於106年7月15日出具「土地使用同意書」，是顯見系爭
13 房屋如附圖編號C所示之廚房雖未經保存登記，但仍係由債
14 務人李鄰出資興建取得所有權並申報房屋稅籍部分，亦無疑
15 異。

16 2.後因債務人李鄰積欠銀行債務未清，經銀行查封上開其所出
17 資興建如附圖編號A所示部分(為13公尺、長28公尺之區
18 域)，抗告人並經由拍賣程序拍得之，但因債務人李鄰拒不
19 搬遷，抗告人即對李鄰與訴外人黃優勝提起民刑事訴訟。民
20 事部分由另案承審法官排定庭期到場會勘，李鄰當場承認如
21 附圖編號A、B、C所示房屋均為其所出資興建。刑事部
22 分，偵查檢察官傳訊李鄰、黃優勝等人到案說明並就其等無
23 權占用一事予以訓斥，且令渠等與抗告人達成調解，並於當
24 日移送桃園法院調解中心做成系爭調解筆錄，且約明李鄰與
25 訴外人黃優勝應於112年7月10日前搬遷，否則按日給付新臺
26 幣(下同)5,000元之懲罰性違約金。惟屆期後，李鄰仍故意
27 拒不搬遷，抗告人即持系爭調解筆錄為執行名義，向鈞院聲
28 請為系爭執执行程序，執行金額為債務人李鄰與訴外人黃優勝
29 應連帶給付抗告人117萬5,000元(每日5,000元，共計235日)
30 之懲罰性違約金。

31 3.又抗告人拍定該房屋如附圖編號A所示部分後，債務人李鄰

01 抵死不搬，抗告人對其起訴另案遷讓房屋，該案法官於111
02 年9月14日至現場勘驗時，債務人李鄰在場並向法官陳明如
03 附圖所示之房屋全部為其出資所興建，嗣李鄰到庭辯論仍自
04 認附圖所示之房屋全部為其出資興建，足證如附圖所示之房
05 屋全部(包括編號A、B、C所示區域)確係債務人李鄰出
06 資興建，李鄰確為本件執行標的(即附圖編號B、C所示區
07 域)之所有權人，詎李鄰為規避執行，竟就如附圖編號B、
08 C所示區域，另向主管機關設立新房屋稅籍即原裁定附表所
09 載之「00000000000號」，但此等區域實仍為債務人李鄰之
10 責任財產，抗告人始對之指明查封。

11 4.原裁定已載明有調閱系爭執行案卷，自應知悉抗告人所指上
12 開事實，即相對人聲請停止執行之標的為「未辦保存登記之
13 房屋」，依法「無以排除強制執行」，但原法院竟未顧及於
14 此，置真實情況不顧，逕以原裁定核准停止執行，實有嚴重
15 違法之情事。

16 (三)原裁定未審酌相對人之主張無以排除強制執行，亦未審酌本
17 件有無停止強制執行之必要：

18 又如附圖編號A、B、C所示之房屋為債務人李鄰出資興
19 建，建築完成時，因房屋均未辦保存登記，所以，李鄰於斯
20 時已取得房屋所有權。而如附圖所示之房屋權屬，在鈞院另
21 案訴訟審理中，債務人李鄰具體承認為其出資興建在案。至
22 相對人雖主張其與李鄰在112年8月間因調解取得附圖編號
23 B、C示區域，並辦畢房屋納稅義務人變更登記，惟因如附
24 圖編號B、C所示區域之房屋為未保存登記之建物，所以，
25 相對人無法向地政機關辦理移轉登記，因此，附圖編號B、
26 C所示區域之房屋所有權仍屬李鄰所有，相對人僅是附圖編
27 號B、C所示區域之房屋稅納稅義務人。是以，相對人既僅
28 為如附圖編號B、C所示區域房屋之納稅義務人，充其量為
29 受讓事實上處分權而已，並非所有權人，依據強制執行法第
30 15條的規定及實務上之見解，相對人之主張及其所提出之證
31 物，並無排除系爭強制執行程序之可能，但原法院明知「未

辦保存登記房屋之受讓人不得提起第三人異議之訴」，且相對人所提之第三人異議之訴，亦顯無勝訴之望，有濫行訴訟拖延強制執行程序而損及抗告人權益，並無回復原狀或停止執行之必要，但原裁定完全棄置未慮，率以相對人片面之聲請而偏信偏聽其非法主張，進而裁定以相當低廉之擔保金，在本案訴訟判決確定、和解或撤回前，應停止本件強制執行，實已嚴重違法。

(四)原法院未審酌抗告人因停止執行所受之損害，其認事用法嚴重錯誤：

- 1.按法院依強制執行法第18條第2項定擔保金額而准許三人停止強制執行之裁定者，該項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，或其因另供擔保強制執行所受之損害額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據」，最高法院91年度台抗字第429號民事4裁定意旨參照。
- 2.惟為停止強制執行，所命提供之擔保，係為擔保因停止強制執行程序而延後受償之損害，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，或其因另供擔保強制執行所受之損害額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據。申言之，應以債權人因執行程序之停止，致原預期受償之時間延後所生之損害，為定擔保數額之依據。又依通常社會觀念，使用金錢之對價即為利息，執行債權倘為金錢債權，債權人因執行程序停止，致受償時間延後，通常應可認係損失停止期間利用該債權總額所能取得之利息。再依民法第233條第1項前段、第203條規定，遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。此項遲延利息之本質屬於法定損害賠償，亦可據為金錢債權遲延受償所可能發生損害之賠償標準。

01 3.是本件抗告人係聲請對債務人李鄰為金錢請求權之強制執行
02 程序，執行之債權金額為117萬5,000元，債權總計至本件停
03 止執行前1日即113年9月12日止，合計為119萬5,185元，是
04 依前揭強制執行法與司法歷年見解，抗告人因停止執行可能
05 遭受之損害，應為上開債權金額無法即時受償並利用該款項
06 所受之法定利息損失，然原法院裁定卻以如附圖編號B、C
07 所示房屋稅籍記載之房屋評定現值13萬6,000元計算抗告人
08 因相對人聲請停止系爭執行程序所可能遭受之損害金為2萬
09 7,200元，並據以裁定以此金額為擔保，裁准相對人供擔保
10 後停止系爭執行程序，顯已違反上開法律之規定。

11 (五)爰提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

12 二、相對人對抗告之答辯：

13 按有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解
14 為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之
15 訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情
16 形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁
17 定，強制執行法第18條第2項定有明文。準此，當事人提起
18 異議之訴，在該異議之訴前，法院因必要情形得依聲請定相
19 當並確實之擔保，為停止強制執行之裁定。至該異議之訴實
20 體上有無理由，非法院於裁定停止強制執行時應予審酌之事
21 項。又就停止執行之擔保金如何認屬相當，乃屬於法院職權
22 裁量之範圍，非當事人可任意指摘。原裁定裁准相對人供擔
23 保2萬7,200元後，系爭執行事件之強制執行程序於本案訴訟
24 判決確定、和解或撤回起訴前，應暫予停止，實已詳論其憑
25 認之適用法律及敘明核酌擔保金之計算依據，均無違誤，是
26 抗告人之抗告意旨任意指摘原裁定不當或徒憑己意辯謂原裁
27 定違反法令而求予廢棄等語，均無理由，故聲明請求駁回抗
28 告人之抗告。

29 三、經查，原裁定當事人欄、理由欄及附表中，確有分別誤載抗
30 告人「富旺都市更新服務有限公司」為「富旺都市更新服務
31 股份有限公司」、將門牌號碼「桃園市中壢區仁愛里新中

01 北路871號」誤載為「桃園市中壢區仁愛里中北路871
02 號」，更將相對人所提之第三人異議之訴，誤載為債務人異
03 議之訴之情形，確非妥適，然原審已以裁定更正原裁定關於
04 誤載「桃園市中壢區仁愛里新中北路871號」為「桃園市中
05 壢區仁愛里中北路871號」部分，有該裁定附卷可參；再該
06 等誤載並無影響抗告人、執行標的物、本案訴訟性質之同一
07 性，故並無從據以為原裁定是否適法之憑據並為廢棄原裁定
08 之抗告理由，合先敘明。

09 四、按有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解
10 為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之
11 訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情
12 形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁
13 定，強制執行法第18條第2項定有明文。至該異議之訴實體
14 上有無理由，則非法院於裁定停止強制執行時應予審酌之事
15 項（最高法院93年度台抗字第723號裁定意旨參照）。又法
16 院依強制執行法第18條第2項定擔保金額而准許停止強制執
17 行之裁定者，該項擔保係備供債權人因停止執行所受損害之
18 賠償，其數額應依標的物停止執行後，債權人未能即時受償
19 或利用該標的物所受之損害額，或其因另供擔保強制執行所
20 受之損害額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據。未
21 按法院就停止執行，致債權人所受損害，命債務人供擔保，
22 其金額若干始為相當，原屬法院職權之範圍，雖非當事人所
23 可任意指摘，惟抗告法院仍得依職權認定該擔保金是否相
24 當，予以提高或降低之（參最高法院85年度台抗字第381號
25 裁判意旨）。是查：

26 (一)再按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得
27 於強制執执行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之
28 訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告，為強
29 制執行法第15條所明定。而此所謂「就執行標的物有足以排
30 除強制執行之權利者」，實務上多認係指第三人就執行標的
31 物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言(最

01 高法院107年度台上字第906號民事裁定意旨參照)。然如執
02 行標的物為未辦保存登記之建物，而對此建物有事實上處分
03 權者，其實際上已得排除原所有權人對該執行標的之所有權
04 行使，即原所有權人對於該執行標的物實際上已無任何權利
05 可資主張，則未辦保存登記建物之事實上處分權人，是否亦
06 可認屬上開法文所規定得提起第三人異議之訴之人，應可再
07 為討論。是就系爭執行標的物(即如附圖編號B、C所示區
08 域)，聲請人已於本案訴訟之起訴狀中主張其雖非上開區域
09 之所有權人，而係自債務人李鄰處受讓該執行標的物之事實
10 上處分權，而為事實上處分權人等語(參原審卷第7至12
11 頁)。是相對人並未表示其為如附圖編號B、C所示房屋之
12 所有權人，此與抗告人之主張相同，惟相對人是否確為事實
13 上處分權人及事實上處分權人是否可提起第三人異議之訴部
14 分之爭執，猶待實體認定，且依形式觀之，該本案訴訟並無
15 明顯不合法或顯無理由情事，但系爭執行標的物倘經強制執
16 行，確實難以回復原狀，則相對人聲請在本案訴訟終結前，
17 暫時停止系爭執行標的物之強制執执行程序，核與前開規定
18 相符，應予准許。抗告人指摘相對人僅為系爭執行標的物之
19 事實上處分權人，裁定未審酌該標的物為何人出資建興建取
20 得所有權，及事實上處分權人不得提起第三人異議之訴等
21 語，核屬實體上之爭執，應留待本案訴訟解決，非本件停止
22 執执行程序所得審究，是抗告人執此提出抗告，核無所據。

23 (二)再查，抗告人確係持系爭調解筆錄而非另案確定判決為執行
24 名義，聲請系爭強制執行事件，此業經本院依職權調取系爭
25 執行案卷確認無誤。惟相對人所提本案第三人異議之訴之訴
26 之聲明乃「系爭執行事件關於抗告人與債務人李鄰間就系爭
27 執行標的物之強制執执行程序，應予撤銷」，而非「確認上開
28 執执行程序所憑之執行名義表彰之債權是否存在」，亦非聲明
29 請求「系爭執行事件之全部執执行程序全部應予撤銷」，即相
30 對人提起本案訴訟及聲請停止執行，均係為排除系爭執行事
31 件中關於抗告人與債務人李鄰間對系爭執行標的物之執行程

01 序，故相對人於聲請停止執行聲請狀及本案訴訟起訴狀中雖
02 有誤載系爭執行程序執行名義之情形，亦不妨礙法院是否准
03 許停止執行及審核如停止執行應供擔保之擔保金數額。是抗
04 告人就此逕認原裁定有嚴重違誤，並請求廢棄原裁定，即無
05 理由。

06 (三)再查，抗告人係以債務人李鄰與訴外人黃優勝為執行債務
07 人，聲請系爭執行事件，其聲請強制執行之標的金額為117
08 萬5,000元，即係以債務人李鄰與訴外人黃優勝在未依系爭
09 調解筆錄所載遵期遷讓房屋時，應按日給付5,000元之違約
10 金，並以235日為計算之總額，抗告人並就債務人李鄰部
11 分，請求執行系爭執行標的物及請求執行李鄰名下之保險契
12 約之解約金，另對訴外人黃優勝部分，則係請求執行扣押其
13 名下之存款、保險契約之解約金、股票、薪資等，而系爭執
14 行事件關於系爭執行標的物之執行程序尚未終結，相對人復
15 已對之提起本案訴訟，亦有該本案訴訟之民事起訴狀附原審
16 卷第7頁以下可參，且經本院調閱系爭執件案卷審認無誤，
17 是可認系爭執行事件，除就系爭執行標的物之執行程序外，
18 尚包括對債務人李鄰之其他財產、對訴外人黃優勝之財產之
19 執行程序。故原審在審閱上開執行事件、本案訴訟起訴資料
20 後，認相對人就系爭執行標的物之執行程序應予停止之聲請
21 為有理由，而依強制執行法第18條第2項規定，命抗告人供
22 擔保裁定准予停止強制執行，並因相對人所提之第三人異議
23 之訴部分，只限於撤銷系爭執行標的物之執行程序，惟相對
24 人卻於聲請停止執行時未精確說明欲停止系爭執行事件之何
25 部分執行程序，故裁定駁回相對人其他聲明請求部分，於法
26 並無不合，尚難認有何違誤。

27 (四)至抗告意旨另主張原裁定酌定之擔保金過低，且未審酌抗告
28 人就系爭執行事件之聲請執行債權總額，逕以系爭執行標的
29 物房屋評定現值為計算，顯已違相關法律規定云云。然查，
30 相對人係主張其為系爭執行標的物之事實上處分權人，並提
31 起第三人異議之訴之本案訴訟，主張系爭執行標的物之執行

01 程序應予撤銷，而非提起債務人異議之訴，請求系爭執行事
02 件之全部執行程均應予以撤銷，而原審亦係針對系爭執行事
03 件關於系爭執行標的物之執行程序，裁定停止執行，並駁回
04 相對人其他停止執行之聲請，已如前述。意即系爭執行標的
05 物之執行程序縱經停止執行，但系爭執行事件之執行程序並
06 未全部停止，抗告人原已請求就債務人李鄰之其他財產及訴
07 外人黃優勝之財產之執行程序將繼續進行。準此，原審在審
08 酌因停止系爭執行標的物之執行程序所命提供之擔保，當僅
09 能審酌因系爭執行標的物之執行程序因停止執行而致抗告人
10 延後受償之損害，其數額自應依系爭執行標的物停止執行
11 後，債權人即抗告人未能即時受償或利用該標的物所受之損
12 害額，故抗告人抗告意旨所認應審酌其聲請系爭執行事件之
13 全部執行債權額因延後受償所受利息損害，即無理由。又擔
14 保金額之多寡應如何認為相當，屬於法院職權裁量之範圍，
15 且此項擔保係備供強制執行債權人因停止執行所受損害之賠
16 償，是原審既已參酌各級法院辦案期限實施要點，另加計裁
17 判送達、上訴、分案等期間，認兩造間訴訟審理期間約需為
18 4年，復審酌系爭執行標的物之房屋評定價值為13萬6,000
19 元，認應以評定價值按法定週年利率5%計算此停止執行期
20 間(即本案訴訟審理期間)之利息損害為2萬7,200元(計算
21 式：13萬6,000元×4年×5%=2萬7,200元)，並無違誤，該金
22 額亦屬適當，並無過低情事。況抗告人在對債務人李鄰提起
23 另案訴訟，而計算訴訟標的價額時，就如附圖編號A所示房
24 屋之價值，亦係以該房屋之房屋稅籍證明所載之評定現值12
25 4萬6,000元為計算(參另案卷第3頁、第11頁)，是可認抗告
26 人亦認為以房屋稅籍證明上所載房屋評定價值計算房屋現值
27 部分，即屬相當，是原審以此價值核算停止執行之利息損
28 害，於本件中亦屬妥適。是抗告人仍執上詞指摘原裁定不
29 當，尚非可採。

30 五、綜上所述，原裁定准相對人供擔保2萬7,200元後，系爭執行
31 事件就系爭執行標的物之強制執行程序，於本案訴訟終結

前，暫予停止，核無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

民事第三庭 審判長法 官 游智棋

法 官 卓立婷

法 官 林靜梅

正本係照原本作成。

本裁定不得再抗告。

中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

書記官 鄭敏如

