臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第144014號

債　權　人　蔡莉芬

債　權　人　璿豐汽車股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　孟文斌

前二人共同

代　理　人　劉楷律師

　　黃智靖律師

債　務　人　中華育樂企業社

000000000000000000

兼

法定代理人　徐淑鈺

000000000000000000

債　務　人　蔡穗生

000000000000000000

上列當事人間給付違約金強制執行事件，本院裁定如下：

主　　文

債權人之強制執行聲請駁回。

聲請程序費用由債權人負擔。

理　　由

一、按當事人請求公證人就以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的、租用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還、租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而於期限屆滿時應交還土地之法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得為執行名義，此觀強制執行法第4條第1項第4款、公證法第13條第1項第1款、第3款、第4款規定固明，惟仍須依該公證書，即可證明債權人得請求返還租賃物，或給付一定數量之金錢或其他代替物或有價證券，始足當之。倘公證租約僅記載債務人如有違約應返還租賃物或給付違約金等語，既不能逕依該公證書證明債務人

確有違約，而債務人對於是否違約復有爭執，則債務人應否返還租賃物、給付違約金及其數額若干，自無從遽行斷定，顯與強制執行法第4條第1項第4款之規定不符，即不得率就租賃物或違約金予以強制執行（最高法院106年度台抗字第907號民事裁定、43年台上字第524號原判例意旨參照）。

二、查債權人等以112年度桃院民公偉字第108號公證書為執行名義，主張債務人中華育樂企業社（下稱系爭合夥）向其承租房地並簽訂經公證之不動產租賃契約，租期自112年5月1日至同年10月31日止，並載明債務人如有違約，同意就違約金逕受強制執行，詎系爭合夥於租約期滿後未依約拆除租賃土地上之建物，亦未將土地恢復可供農業使用狀態返還債權人，已有違約情事且未曾支付違約金，爰聲請就合夥人中之2人即債務人徐淑鈺、蔡穗生（下稱姓名）之財產強制執行。倘債務人等不爭執上開公證書所載違約事實存在，公證書固得為執行名義；然徐淑鈺、蔡穗生均已於115年1月27日、同年2月13日、3月6日聲明異議，主張渠等並未違反租約，則本件公證書所載違約事實是否確已發生，即有疑問，非單憑公證書約定內容可得證明，而此種實體上爭執，執行法院依形式審查既無從加以認定，自不得率就違約金予以強制執行。債權人於115年3月17日陳述意見狀稱債務人先前並未就該違約事實之存在為任何爭執或異議，而至今始辯稱無違約、刻意疏漏其曾對於違約及違約金無爭執之事實云云，顯係有意忽略徐淑鈺、蔡穗生現確已就有無違反公證租約一事提出爭執；雖債權人復於同年5月6日陳述意見(二)狀引用桃園市政府建築管理處函復內容佐證債務人確有違約情事，惟承上述，實體爭執尚非執行法院所得審究，本院無從據此認定債務人確曾違約而得以強制執行違約金。職是，債權人等所持論點，要無可採，依上揭規定及說明，本件強制執行聲請於法不合，應予駁回。

三、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　16　　日

民事執行處　司法事務官　許祥軒