

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度聲字第219號

聲 請 人 繼德科技股份有限公司

兼

法定代理人 邱奕旺

相 對 人 黎德堡開發股份有限公司

法定代理人 江韋達

上列當事人間聲請停止強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人於補繳本院114年度訴字第2489號債務人異議之訴事件裁判費新臺幣（下同）貳拾陸萬壹仟捌佰伍拾貳元，並為相對人供擔保肆佰柒拾參萬元後，本院114年度司執字第96434號遷讓房屋強制執行事件，於上開債務人異議之訴事件終結（裁判確定、和解或調解成立、撤回）前，應暫予停止。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)聲請人向前地主即竹成資產管理開發股份有限公司（下稱竹成開發公司）承租位於桃園市○○區○○○路00號之廠房（下稱系爭廠房），惟因竹成開發公司將系爭廠房出售予相對人，聲請人因而簽立終止租賃契約書，該契約之補充協議書載明聲請人退租時，契約中之圖1至圖16動產為聲請人所有，退租時聲請人乃保有留置權，嗣後聲請人與相對人簽立租賃契約，租賃期間自民國109年8月1日起至114年7月31日止，且兩造簽立租約時，即已確認就聲請人增建部分（即契約圖1至圖16），為聲請人所有，租約解除時，聲請人須予以拆移，迨該租賃契約屆期，相對人卻否認聲請人之設備所有權，更寄送存證信函命聲請人不得拆除夾層及屋頂等結構，令聲請人無從遷出，僅能部分拆除。

(二)相對人卻持公證書為執行名義，以上開租約租期屆至為由，

01 聲請強制執行命聲請人遷離系爭廠房及給付租金、違約金，
02 經本院以114年度司執字第96434號遷讓房屋事件（下稱系爭
03 執行事件）受理中，惟因上開動產、增建部分，本為聲請人
04 所有，聲請人亦據此向相對人提起債務人異議之訴，請求法
05 院撤銷系爭執行事件之執执行程序（即本院114年度訴字第248
06 9號債務人異議之訴事件，下稱本案訴訟），若上開執行事
07 件之執执行程序續為執行，勢難回復原狀，為此聲請人願供擔
08 保，請准裁定於上開債務人異議之訴事件判決確定前，停止
09 執执行程序等語。

10 二、按有回復原狀之聲請或提起再審或異議之訴，或對於和解為
11 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。而債務人本此裁定
15 所供之擔保，係以擔保債權人因債務人聲請停止強制執行不
16 當可能遭受之損害獲得賠償為目的。是法院定此項擔保，其
17 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
18 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
19 額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據，最高法院95
20 年度台抗字第104號裁定意旨可資參考。另依通常社會觀
21 念，使用金錢之對價即為利息，執行債權倘為金錢債權，債
22 權人因執执行程序停止，致受償時間延後，通常應可認係損失
23 停止期間利用該債權總額所能取得之利息。此項遲延利息之
24 本質屬於法定損害賠償，自可據為金錢債權遲延受償所可能
25 發生損害之賠償標準。

26 三、經查：

27 本院依職權調取兩造間遷讓房屋之系爭執行卷宗，及本案訴
28 訟案卷審究後，認聲請人就其所提起之債務人異議之訴事
29 件，如能獲得勝訴判決確定，相對人即不得對聲請人為強制
30 執行，為免聲請人將來訴訟終結（裁判確定、和解或調解成
31 立、撤回）後，受有無法回復原狀之損害，其聲請於上開訴

01 訟事件判決確定或終結前，暫予停止系爭執行程序，為有理
02 由，應予准許。

03 四、停止執行程序之擔保金：

04 (一)相對人以公證書為執行名義，聲請對聲請人強制執行，命聲
05 請人繼德科技股份有限公司應將坐落於桃園市○○區○○區
06 段○○段000地號土地上（下稱系爭土地）之系爭廠房，騰
07 空返還相對人，暨命聲請人應自114年8月1日起至遷讓房屋
08 日止，連帶按月給付相對人相當於租金之不當得利新臺幣
09 （下同）924,000元、違約金1,848,000元等節，有系爭執行
10 事件卷宗可考。

11 (二)是以，相對人因停止強制執行程序可能受之損害，即為停止
12 執行期間相對人未能即時使用收益系爭房屋所受相當於租金
13 之損害(違約金屬損害賠償之預定，不併入計算)。次查，本
14 院審酌相對人因系爭執行事件停止執行可能遭受之損失，即
15 為相對人未能即時使用系爭廠房所受之租金損害，又按城市
16 地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息1
17 0%為限。舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人
18 未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價。
19 土地法第97條第1項、平均地權條例第16條前段分別定有明
20 文。則相對人所受相當於租金之損害，自應受最高不得超過
21 土地及房屋申報總價年息百分之10之限制。

22 (三)其次，系爭廠房於114年之課稅現值總計為26,283,100元
23 （計算式：1,974,300元+12,126,600元+128,900元+142,
24 600元+8,240,400元+46,900元+3,623,400元=26,283,10
25 0元），有桃園市政府地方稅務局114年期房屋稅繳款書可
26 佐，本院審酌系爭廠房之主要用途為單身宿舍、廠房、防空
27 避難室、變電室、鍋爐間及守衛室，做為工業使用，暨坐落
28 位置等一切情狀，認應以申報總價之年息3%計算相當於租
29 因之損害，則相當於租金之不當得利為788,493元（26,283,
30 100元 3%=788,493元）。

31 (四)又聲請人提起債務人異議之訴，主張之訴訟標的金額已逾1,

500,000元（詳如下述），為得上訴第三審案件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為2年、2年6月、1年6月，據此預估聲請人提起債務人異議之訴獲准停止執行，因而致相對人之執行延宕期間約為6年，而相對人因停止執行不當而可能遭受之損害，既為未能即時取回該廠房管理使用而受有相當租金利益之損失，依此計算，相對人因停止執行，遲延取回該屋管理使用之可能損失金額為4,730,958元（計算式：788,493元 $\times$ 6=4,730,958元），併參酌相對人資金運用所受影響、受償風險及聲請人釋明程度、系爭本案訴訟爭執之難易程度（即確認動產、增建部分之所有權人）等情，本院認聲請人供擔保金額取其概數即4,730,000元為適當，爰酌定以該金額為停止执行程序相對人所受之損害額，並以為聲請人聲請停止執行相當並確實之擔保。

五、本案訴訟裁判費部分：

(一)又按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按債務人異議之訴之訴訟標的為該債務人之異議權，法院核定此訴訟標的之金額或價額，應以該債務人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準（最高法院92年度台抗字第659號裁定意旨參照）。再按以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準（最高法院29年渝上字第935號、32年抗字第765號判例意旨參照）。復按命遷讓房屋之事件，其訴訟標的價額應以原告起訴時該房屋之交易價額計算之。

(二)聲請人提起債務人異議之訴，而系爭執行事件乃相對人以公證書（暨租賃契約）為執行名義，執行遷讓坐落於系爭土地上之系爭廠房，業經本院依職權調閱系爭執行事件卷宗核閱

01 無訛，則聲請人訴請排除強制執执行程序可得之利益，應與相
02 對人執行系爭廠房之標的價額相當，依前開說明，應以系爭
03 廠房之價額為準，又誠如前述，系爭廠房於起訴時之課稅現
04 值總計為26,283,100元，據以核定本案訴訟之訴訟標的價額
05 為26,283,100元，應徵第一審裁判費261,852元，聲請人尚
06 應繳納本案訴訟之裁判費261,852元，其訴方屬合法，始可
07 進而請求停止上開強制執执行程序，併予敘明。

08 六、依強制執行法第18條第2項裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 9 月 12 日
10 民事第五庭 法 官 潘曉萱

11 以上正本係照原本作成。

12 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
13 告費新台幣1500元。

14 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日
15 書記官 陳佩伶