

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度聲字第2號

聲 請 人

即 原 告 鄭玉鳳

送達代收人 林清漢律師

相 對 人

即 被 告 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

上列當事人間聲請停止強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人為相對人供擔保新臺幣11萬2500元後，本院114年度司執字第33185號強制執行事件（囑託台灣金融資產服務股份有限公司114年桃金職字第133號）之強制執程序，於本院115年度訴字第3號債務人異議之訴事件終結前（裁判確定、和解或撤回），應暫予停止。

理 由

一、本件聲請意旨略以：相對人與訴外人即債務人王秋梅間強制執行事件，經本院以114年度司執字第33185強制執行事件（下稱系爭執行事件），將登記為王秋梅所有之桃園市○○區○○段○○○段0000000地號土地（權利範圍255/10000，下稱系爭土地）查封扣押並將予以拍賣在案。惟聲請人前於民國73年11月6日向王秋梅購買門牌號碼「桃園市○○區○○街00號2樓」建物（應有部分：全部，下稱原告建物）及所坐落之同段227-660地號土地（應有部分1/5），而前揭系爭227-553地號土地為法定空地，應屬前述同段227-660、227-661、227-659、227-658等地號土地及其上各建物（包含前述原告建物，及○○區○○街46號、48號、50號、52號等各樓層建物）之共用部分，參酌227-553地號之異動索引，可證明該土地之共有人，均為○○街46號、48號、50號、52號等及其上各樓層房地之所有權人共有，足證系爭22

01 7-553地號為前揭建物各區分所有權人生活利用上不可或缺
02 之共用部分。詎料原告與訴外人王秋梅於73.12.3辦理系爭
03 房地之移轉登記時，漏未將227-553地號土地之持分一併辦
04 理移轉登記，嗣遭王秋梅之債權人即被告新光銀行聲請對王
05 秋梅之財產（系爭土地）進行強制執行，並定於115.2.25上
06 午進行第一次拍賣，拍賣底價為新臺幣(下同)81萬元，經執
07 行法院通知系爭土地共有人得優先承買時原告始經轉告後得
08 知上情。依公寓大廈管理條例第4條第2項規定「專有部分不
09 得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地
10 上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」，如前所述，
11 系爭土地依法屬於共用部分，不得與專有部分分離而移轉，
12 是被告對系爭227-553地號土地之強制執行行為，應屬違
13 法。據上，王秋梅應依買賣契約將系爭土地之所有權一併移
14 轉登記予原告，且系爭土地屬共用部分、法定空地，依法為
15 不得執行之標的，因王秋梅怠於行使權利，聲請人爰依法代
16 位提起債務人異議之訴，本件遭查封之系爭土地一旦拍賣，
17 勢難回復原狀，聲請人願供擔保，請裁定准許於前開債務人
18 異議之訴終結前，停止系爭執行事件之执行程序等語。

19 二、按強制执行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行；
20 有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解為
21 繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之訴
22 ，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情形
23 或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁定，
24 強制執行法第18條第1、2項定有明文。又按法院依強制執
25 行法第18條第2項定擔保金額而准許停止強制執行之裁定，
26 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
27 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
28 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
29 之，非以標的物之價值或其債權額為依據（參最高法院86年
30 度台抗字第442號裁定意旨）。

31 三、經查：

01 (一)相對人與王秋梅間系爭執行事件、及聲請人與相對人間債務
02 人異議之訴事件，業據本院依職權調取系爭執行事件、115
03 年度訴字第3號民事卷宗查核無誤。而聲請人主張系爭執行
04 事件所查封之系爭土地一旦執行完畢，恐有難以回復原狀之
05 虞等情，亦經本院調閱系爭執行事件卷宗核閱屬實。為免聲
06 請人將來於前開(代位提起)債務人異議之訴終結(裁判確
07 定、和解或撤回)後，受有無法回復原狀之損害，其聲請於
08 上開債務人異議之訴事件判決終結前，暫予停止系爭執行事
09 件之強制執行程序，堪認為有理由，應予准許。惟為確保相
10 對人因停止執行不當可能遭受之損害得獲賠償，並兼顧兩造
11 之權益，爰命聲請人應供如下所述之相當並確實之擔保，始
12 得准許停止強制執行。

13 (二)本院斟酌相對人對訴外人王秋梅所聲請執行之債權金額為
14 「70萬5264元，及自民國92.11.13起至清償日止，按年息7.
15 5%計算之利息，暨按上開利率20%計算之違約金」(經計
16 算，如算至聲請執行之前一日114.3.13為止，總金額約為20
17 5萬9255元，詳參本院卷附之計算附表)，然本件執行標的
18 即系爭土地之應有部分如經拍賣之受償金額則約為81萬元以
19 上(按本院所定拍賣底價為81萬元)，而因聲請人聲請停止
20 執行，相對人可能受有停止執行期間所發生法定遲延利息之
21 損失，再參酌聲請人(代位)提起之債務人異議之訴，其訴訟
22 標的價額未逾150萬元，係不得上訴第三審之案件，並依各
23 級法院辦案期限實施要點規定，民事通常程序第一、二審辦
24 案期限分別為1年4月、2年，加計移審、送卷時間，據此預
25 估聲請人提起本件訴訟，致相對人利用或處分上開所有權可
26 能延宕期間約為3年6個月，然考量本件債權情形尚屬單純，
27 訴訟所需期間應以2年6個月為相當，以此為據計算相對人可
28 能因系爭執行事件獲准停止執行之期間，再以法定週年利率
29 5%計算遲延利息，所造成遲延利息損失之金額約為11萬250
30 0元【酌以90萬元 \times 5% \times 2.5年=11萬2500元】，是本院認聲請
31 人應提供之擔保金額以11萬2500元為適當。

01 四、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

02 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日

03 民事第二庭法 官 周玉羣

04 以上正本係照原本作成

05 如對本裁定抗告，應於收受裁定正本送達後10日內向本院提出抗
06 告狀，並繳納抗告裁判費新台幣1,500 元。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日

08 書記官 蕭尹吟