

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度桃簡聲字第149號

聲 請 人 茶自點有限公司

法定代理人 施冠亨

代 理 人 洪崇遠律師

相 對 人 蕭欽榜

上列當事人間請求停止執行事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣1020萬元為相對人供擔保後，本院114年度司執字第129947號遷讓房屋強制執行事件之執行程序，於本院114年度桃簡字第2371號債務人異議之訴事件確定、和解、調解或撤回起訴前，應暫予停止。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人持公證書、房屋租賃契約為執行名義，向本院聲請強制執行，命聲請人須將門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷0號、門牌號碼桃園市○○區○○路0段000號之房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予相對人，經本院以114年度司執字第129947號遷讓房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。惟兩造間就系爭房屋之租賃關係仍有持續租賃之約款存在，租賃關係並未消滅，且系爭房屋為聲請人出資興建，屬借名登記，聲請人仍為實際上之所有權人，相對人自不得請求聲請人騰空返還系爭房屋，聲請人就此已向本院提起債務人異議之訴（本院114年度桃簡字第2371號，下稱本案訴訟）。如系爭執行事件之程序繼續進行，將使聲請人經營、員工生計受有損害，且難恢復原狀，影響甚鉅，爰依強制執行法第18條第2項規定，聲請停止系爭執行事件之執行程序等語。

二、按有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情

01 形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁
02 定，強制執行法第18條第2項定有明文。次按法院依強制執
03 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
04 者，該項擔保係備供債權人因停止執行所受損害之賠償，其
05 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
06 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
07 額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據（最高法院91
08 年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

09 三、經查：

10 (一)相對人執上開執行名義就系爭房屋聲請強制執行，由本院以
11 系爭執行事件受理在案，且系爭執行事件之執执行程序尚未終
12 結；聲請人提起本案訴訟，爭執兩造間就系爭房屋之租賃關
13 係仍存續，且相對人非系爭房屋之所有權人等情，業經本院
14 調取系爭執行事件及本案訴訟卷宗查核屬實。復參以本案訴
15 訟非顯無理由，且系爭房屋現由聲請人經營使用，如繼續系
16 爭執行事件之程序，將致聲請人受有難以回復之損害，是聲
17 請人聲請停止系爭執执行程序，核與上開規定相符，洵屬有
18 據。

19 (二)本件相對人因停止系爭執行事件之程序所受損害，乃停止執
20 行期間不能即時利用系爭房屋所受相當於租金之損害，查聲
21 請人主張兩造就系爭房屋已另簽訂新租賃契約，約定租金為
22 每月新臺幣（下同）17萬元，有房屋租賃契約在卷可考，足
23 認系爭執行事件之執执行程序如因聲請人之聲請而停止，相對
24 人每月將受有相當於17萬元之損害。又本案訴訟雖由本院依
25 簡易程序審理中，惟訴訟標的價額已逾150萬元，而為得上
26 訴第三審之事件，依各級法院辦案期限實施要點規定，簡易
27 程序第一、二、三審訴訟程序審判案件之辦案期限各為1年2
28 月、2年6月、1年6月，共計5年2月（計算式：1年2月+2年6
29 月+1年6月=5年2月），而兩造簽訂之新租賃契約約定租期
30 自民國114年3月12日至119年3月11日，共計5年。爰以此推
31 定相對人因停止執行而未能按時受償之期間，是本件相對人

01 因停止執行而未能即時受償所受損害應為1020萬元【計算
02 式：17萬元×5年×12月＝1020萬元】。從而，本院認聲請人
03 供擔保之金額以1020萬元為適當，聲請人於供擔保1020萬元
04 後，方得於本案訴訟判決確定、和解、調解或撤回起訴前，
05 停止系爭執行事件之強制執行程序。

06 四、依強制執行法第18條第2項，裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
08 桃園簡易庭 法 官 黃芃瑀

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀並表明抗告
11 理由（須附繕本，並應繳納抗告費新台幣1,500 元）。

12 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
13 書記官 郭宴慈