最高法院民事裁定

110年度台抗字第205號

再抗告人　締優開發事業股份有限公司

法定代理人　陳國能

代　理　人　吳光陸律師

　　郭乃瑩律師

　　李進建律師

上列再抗告人因與香港商世界健身事業有限公司台灣分公司間清償債務強制執行聲明異議事件，對於中華民國109年12月8日臺灣高等法院臺中分院裁定（109年度抗字第501號），提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

再抗告駁回。

再抗告程序費用由再抗告人負擔。

理　由

本件再抗告人執伊與相對人香港商世界健身事業有限公司台灣分公司間所簽訂經公證之租賃合約書（下稱系爭公證租約）為執行名義，就相對人自民國106年3月1日起至109年6 月止未付之租金新臺幣1億1,050萬元及遲延利息，向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）民事執行處聲請對相對人強制執行，經該院司法事務官以再抗告人本件強制執行聲請於法不合為由，撤銷執行處分並裁定駁回其執行聲請。再抗告人對之聲明異議，臺中地院法官維持該院司法事務官所為上開處分，駁回再抗告人之聲明異議，再抗告人對之提起抗告。原法院以：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款所定之執行名義，須以依公證書可證明債權人得請求給付一定數量之金錢等為限，故必須債權人聲請強制執行時，其請求已確定存在始可。如公證租約僅載債務人不履行給付租金或違約金，應逕受強制執行，既不能逕依該公證租約證明債務人確有積欠租金或違約情事，債務人對於應否給付租金或是否違約，復有爭執，即屬實體上應予斟酌之問題，執行法院無從遽行斷定債權人之請求確定存在，尚不得率就租金及違約金予以強制執行。系爭公證租約第3.1 條約定：「承租人就全部之

租賃標的物得享有2016年10月1 日起五個月之免租金裝潢期（下簡稱免租期）……2017年3月1日起不論已否開幕均認定為租賃起算日。但有5.3、5.4條之情形不在此限」，第5.3 條約定：「出租人如依本條或本合約其他條款之約定，不能如約定之日期將租賃標的物全部點交完成予承租人時，每逾一日，雙方同意依本約第三條3.1 約定之免租裝潢期再加計二日。如因不可歸於雙方因素，如天災導致無法點交或施工，點交日與免租期均依實際影響日數順延。……」，可知如發生系爭公證租約第3.1 條但書、第5.3 條約定情形時，本件租賃起算日，將因免租期之順延而延後起算。茲相對人已爭執再抗告人並未將租賃物全部點交，而執行法院對於上開實體爭執事項並無逕行審判之權限，尚難逕認再抗告人之租金給付請求已確定存在，自不得率予強制執行，執行法院因此撤銷其執行命令，並駁回再抗告人本件強制執行之聲請，於法並無不合。再抗告人聲明異議並無理由，臺中地院司法事務官駁回其異議，自無違誤，因而維持臺中地院駁回其異議之裁定，駁回再抗告人之抗告，經核並無適用法規顯有錯誤之情形。再抗告論旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件再抗告為無理由，依強制執行法第30條之1 ，民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　24　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　陳　玉　完

法官　周　玫　芳

法官　王　本　源

法官　王　金　龍

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　3　　日