最高法院民事裁定

110年度台抗字第419號

再抗告人　金殿飯店有限公司

法定代理人　陳宗興

代　理　人　吳存富律師

上列再抗告人因與禾聯股份有限公司間請求返還押租金強制執行事件，對於中華民國109年12月31日臺灣高等法院裁定（109年度抗字第1414號），提起再抗告，本院裁定如下：

主　文

再抗告駁回。

再抗告程序費由再抗告人負擔。

理　由

按依公證法規定得為強制執行之公證書附有條件者，雖得作為執行名義，但債權人以此種公證書請求強制執行時，對於條件成就之事實，應提出證明文件。如執行當事人對該條件之成就與否有爭執時，執行法院對此項實體上之問題，無審究之權，自不得據以強制執行，而須由債權人另行起訴取得執行名義，始能執行。此觀強制執行法第4條第2項規定即明。本件再抗告人提出臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）96年度北院民公晉字第500853號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，聲請就公證書所載保證金（即押租金）新臺幣（下同）1,000 萬元本息對相對人禾聯股份有限公司強制執行。經臺北地院司法事務官駁回其聲請後，再抗告人不服，提起異議，復經該院裁定駁回，再抗告人遂提起抗告。原法院以：出租人（即相對人）及承租人（即再抗告人）於民國96年12月14日就門牌號碼臺北市○○區○○路○○○巷○號、6 號及288 號房屋（下稱系爭房屋）訂定租賃契約（下稱系爭租約），該租約並經公證作成系爭公證書，該公證書第5 點載明約定逕受強制執行之本旨：「…出租人於期限屆滿，承租人返還租賃物後，應返還保證金；…不履行時，…應逕受強制執行」，及系爭租約第13條第3 項約定：「出租人如租賃期滿或終止時，已收之保證金經扣抵積欠之租金或費用後，未將剩餘部分返還者，應逕受強制執行」，故相對人依系爭租約應返還並依系爭公證書應逕

受強制執行之保證金給付，其條件除再抗告人返還系爭房屋之外，尚需扣抵其積欠之租金或費用後，始返還餘額。再抗告人雖主張業於109年5月20日清空系爭房屋，並於同年月26日通知相對人後門密碼，已返還該屋云云，惟為相對人否認，則兩造就系爭房屋已否返還仍有爭執，相對人應返還經扣抵積欠之租金及費用之保證金數額為若干，尚有未明，此屬實體上應予斟酌之問題，再抗告人應另循訴訟程序謀求解決，執行法院無從斷定再抗告人之請求確定存在並逕為強制執行，因而認臺北地院裁定維持司法事務官駁回再抗告人強制執行之聲請，洵無違誤，乃裁定駁回其抗告，經核於法並無不合。再抗告意旨指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。至再抗告人於本院主張其提起之返還押租金訴訟，已經法院判命相對人給付955 萬本息云云，並提出臺北地院民事簡易判決書等資料，核屬新事實、新證據，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不予審酌，附此敘明。

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　　4　　月　　21　　日

最高法院民事第二庭

審判長法官　陳　重　瑜

法官　梁　玉　芬

法官　周　舒　雁

法官　陳　麗　玲

法官　黃　書　苑

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　28　　日