

臺灣新北地方法院民事裁定

107年度事聲字第211號

聲 明 人

即 異 議 人 大 中 機 械 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 許 碧 華

相 對 人

即 債 務 人 謝 睿 駿

上 列 當 事 人 間 請 求 返 還 租 賃 房 屋 強 制 執 行 事 件 ， 異 議 人 對 於 中 華 民 國 107 年 10 月 11 日 本 院 民 事 執 行 處 司 法 事 務 官 所 為 107 年 度 司 執 字 第 4927 號 裁 定 提 出 異 議 ， 本 院 裁 定 如 下 ：

主 文

原 裁 定 廢 棄 。

理 由

一、按當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執程序終結前，為聲請或聲明異議；前項聲請或聲明異議，由執行法院裁定之。亦為強制執行法第12條第1項、第2項所明定。故司法事務官於強制執程序中就當事人或利害關係人依第12條所為之聲請或聲明異議，自得立於執行法院之地位先為准駁之裁定（處分）。次按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力。當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第一項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之。民事訴訟法第240之3條及第240之4條亦分別定有明文。本件異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國（下同）107年10月11日所為107年度司執字第4927號民事裁定不服而提出異議，司法事務官認其異議為無理由，送請本院為裁定，經核與上開條文規定及意旨相符，先予敘明。

01 二、異議意旨略以：

02 (一)依公證法作成之公證書，如於證書上載明應逕受強制執行，
03 並以債權人之請求係以給付金錢或其他代替物或有價證券之
04 一定數量為標的者，即得作為執行名義，此觀公證法第13條
05 第1項第1款及強制執行法第4條第4款之規定甚明。且鈞院所
06 屬民間公證人李俊宏事務所106年度新北院民公宏字第269號
07 公證書正本所示，其中既載明逕受強制執行意旨：承租人給
08 付如契約所載之租金、違約金及於租賃期間屆滿返還如契約
09 所載之房屋，出租人返還押金，如不履行均應逕受強制執行
10 。承租人如有連帶保證人對於給付租金與違約金亦應逕受強
11 制執行。

12 (二)則本件債務人京泗陽國際事業股份有限公司（下稱京泗陽公
13 司）及相對人就欠繳租金一節既不爭執，則承租人京泗陽公
14 司未依約給付租金之事實即已構成違反系爭租賃契約第6條
15 之規定，相對人既為承租人之連帶保證人，自應給付違約金
16 ，毋待另行證明。另相對人對租金未繳構成違約之事實亦無
17 爭執，僅對違約金金額是否過高提起債務人異議之訴，自無
18 是否應給付違約金無從斷定之問題。原裁定認執行法院尚無
19 從率行斷定債權人之違約金請求權存在，而駁回債權人就違
20 約金強制執行之聲請，實有違誤，且本件相對人就金錢債權
21 執行部分提起債務人異議之訴（107年度訴字第2197號），經
22 鈞院民事庭判決為逾新台幣（下同）145萬元範圍部分應予
23 撤銷，故就包括違約金部分之金錢債權145萬元範圍部分仍
24 應予執行。

25 (三)並請求聲明：原裁定廢棄。

26 三、按當事人請求公證人就以給付金錢或其他代替物或有價證券
27 之一定數量為標的所作成之公證書，載明應逕受強制執行者
28 ，得依該證書執行之；強制執行，依公證法規定得為強制執
29 行之公證書為之，公證法第13條第1項第1款及強制執行法第
30 4條第1項第4款分別定有明文。又違約金之給付，約定應逕
31 受強制執行者，應將其違約事實及違約時應給付金額，於公

證書內載明，為公證法施行細則第44條所明定。另公證法第13條第1項第1款所謂「一定數量」，係指其請求權具體確定，亦即公證書明確記載請求標的之金額或數量，或由公證書上之記載可以容易計算後確定其金額或數量，於債權人聲請強制執行時，其請求範圍已確定存在者而言。強制執行事件係屬非訟性質，執行法院僅得依公證書為形式上審查後，若認債權人得請求一定數量之金錢，且符合約定逕受強制執行之要件，即應准許強制執行之聲請。

四、經查：

(一)異議人前執經公證人李俊宏事務所以106新北院民公宏字第00269號公證之兩造房屋租賃契約為執行名義，聲請相對人依房屋租賃契約遷讓系爭建物及給付租金、違約金，經本院執行處以107年度司執字第4927號為強制執执行程序。嗣相對人以異議人為被告向本院提起107年度訴字第2197號債務人異議之訴之本案訴訟，並經相對人聲請停止執行，而本院以107年度聲字第226號命其供擔保後停止上開強制執行關於違約金部分之程序，於本院107年度訴字第2197號債務人異議之訴事件終結確定前，應暫予停止執执行程序，此有執行卷證可稽。

(二)次查，系爭公證書記載：「請求公證之法律行為或私權事實：上開出租人因房屋出租與承租人訂立房屋租賃契約，..」、「公證之本旨及依據法條：公證人審查與契約有關之文件及到場人之身分證明等，均屬相符，乃據當事人陳述所約定之事項作成本公證書，並將契約附綴於後，由請求人或代理人等到場人在公證書簽名或蓋章，爰依公證法第貳條第壹項、第壹拾參條第壹項第壹款、第參款之規定准予公證」及「約定逕受強制執行者其意旨：承租人給付如契約所載之租金、違約金及於租賃期間屆滿返還如契約所載之房屋，出租人返還押金，如不履行均應逕受強制執行。承租人如有連帶保證人，對於給付租金與違約金亦應逕受強制執行。」由上述記載可知，系爭公證書以系爭租賃契約作為附件，系爭租賃

01 契約為系爭公證書之一部，則該公證書所載明逕受強制執行
02 之標的即包含系爭租賃契約所約定之違約金在內。又系爭租
03 賃契約第2條約定：「租賃期間：自106年8月10日起至107年
04 6月30日止。」、第6條第2項：「違約處罰：如租賃關係結
05 束而乙方未即交還房屋，自租賃關係結束之翌日起至交還房
06 屋日止，乙方應按日支付日租金五倍計算之違約金。」，足
07 見兩造已於系爭公證書載明違約事實及違約金額，如承租人
08 京泗陽公司於租賃關係結束不交還系爭房屋，即應自租賃關
09 係結束之翌日起按期滿前日租金5倍計付違約金，且相對人
10 應負連帶給付責任。是依系爭公證書附件之系爭租賃契約所
11 載內容為形式上審查，已得具體確定相對人得請求抗告人連
12 帶給付之違約金係「按日支付日租金5倍」計算，依照首開
13 說明，符合公證法第13條第1項第1款所規定「以給付金錢之
14 一定數量為標的」之要件。

15 (三)相對人於系爭強制執行事件中，雖異議主張異議人不得向其
16 請求給付違約金，違約金計算有誤，且顯有過高云云等情。
17 惟依系爭公證書附件之系爭租賃契約第6條第2項約定，相對
18 人於租賃關係結束滿不交還房屋者，自租賃關係結束之翌日
19 起應支付按日支付日租金5倍計算之違約金，已具備公證法
20 第13條第1項第1款所規定「以給付金錢之一定數量為標的」
21 之要件，已如前述，異議人即得持系爭公證書為執行名義聲
22 請執行系爭違約金債權。且異議人於107年8月29日已向執行
23 法院陳報相對人已於同年月27日搬離室內物品並返還係爭租
24 賃房屋，已無執行必要而請求撤回，上開給付一定數量之金
25 錢數額即得以確定。至於約定之違約金過高者，法院得減至
26 相當之數額，民法第252條定有明文，但須待法院依職權為
27 酌減違約金之裁判確定，始生減少之形成效力；亦即系爭違
28 約金在未經法院以確定裁判酌減前，異議人依約定之違約金
29 數額聲請執行，並無不合。

30 (四)綜上，本件就系爭公證書為形式上審查，即得確定異議人就
31 違約金得請求一定數量之金額。原裁定逕以相對人既對於違

01 約金之數額存否尚有爭執，則因此項事實非執行法院所能審
02 認，該項違約金支付之請求即非確定存在，自難依系爭公證
03 書逕予強制執行為由，裁定駁回異議人有關違約金部分之強
04 制執行之聲請，容有未洽。從而，異議意旨指摘原裁定為不
05 當，求予廢棄，為有理由，爰將原裁定廢棄，另由本院司法
06 事務官更為適當之處理。

07 五、據上論結，本件異議為有理由，依強制執行法第 30 條之 1
08 ，民事訴訟法第 240 條之 4 第 3 項前段，裁定如主文。

09 中 華 民 國 108 年 1 月 4 日
10 民事第二庭 法官 劉以全

11 以上正本證明與原本無異。

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 告費新臺幣1,000元整。

14 中 華 民 國 108 年 1 月 4 日
15 書記官 蔡忠衛