

臺灣桃園地方法院民事裁定

110年度執事聲更一字第3號

異議人 鹿過有限公司

法定代理人 根旭星

相對人 明義科技有限公司

法定代理人 林函儀

上列當事人間因履行契約強制執行事件，異議人對於本院民事執行處司法事務官於民國110年1月5日所為109年度司執字第101945號民事裁定聲明異議，前經本院於110年1月27日以110年度執事聲字第14號裁定駁回，異議人不服提起抗告，復經臺灣高等法院於110年5月31日以110年度抗字第295號裁定廢棄原裁定，本院更為裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人於原審之聲請駁回。

理 由

一、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1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，強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項定有明文。查，本件異議人收受本院司法事務官於民國110年1月5日所為109年度司執字第101945號裁定（下稱原裁定）送達後10日內提出異議，經司法事務官認其異議為無理由，而送請本院裁定，核與上開規定相符，合先敘明。

二、異議意旨略以：兩造沒有合意終止租賃契約，而係就何人違約租賃租約之事實產生爭議，各自主張提前終止租賃契約，原裁定顯係誤認最高法院109年度台抗字第370號裁定要旨。又公證法施行細則第44條規定應將違約之事實明載於公證

書，然本件公證書（下稱系爭公證書）並沒有將違約之事實明載於公證書，僅載「租賃期間內雙方有不得已之事由，須提前終止租約時，應預先二十個月前通知對方，並自交還租賃物時同時給付二十個月租金予對方，以資賠償」。系爭公證書所載，乃指雙方租賃一方有不得已之事由，且租賃任一方均無反租賃契約違約事實之存在而欲提前終止租約時始適用。是以異議人僅不爭執已提前終止租賃契約，並已返還租賃物，非自認有不得已之事由違約，原裁定顯為誤認。原裁定就公證書形式審查權，逾越文義且侵犯實體法院之實質審查權，且本件租約雖經公證，然而因非期限屆滿時應交還土地者之法定要件，民間公證人逾越公證法之規定，違法記載得為強制執行，不具備執行力，依法不得強制執行。再者，本件係因出租人即相對人違約，經異議人多次存證信函催告，相對人均置之不理，係相對人違約在先，而遭解除契約，係相對人應賠償異議人之損失。況且本件租賃爭議，非單純期限屆滿時此一可確定之單一事實，而係雙方於期限屆滿前產生爭議，雙方對於何人違約存有重大爭議，並涉及何人於租賃期限屆滿時終止租賃契約適法之實體上爭議，僅能由實體法加以審判，執行法院僅有形式審查權限，卻逾越實體法院之權限。為此聲明異議，請求廢棄原裁定等語。

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之一定數量為標的法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得為執行名義，此觀強制執行法第4條第1項第4款、公證法第13條第1項第1款規定固明，惟仍須依該公證書，即可證明債權人得請求給付一定數量之金錢或其他代替物或有價證券，始足當之。倘若公證租約僅記載債務人如有違約應給付違約金等語，既不能逕依該公證書證明債務人確有違約，而債務人對於是否違約復有爭執，則債務人應否給付違約金及其數額若干，自無從遽行斷定，顯與強制執行法第4條第1項第4款之規定不符，即不得率就違約金予以強制執行（最高法院103年度台抗字第946號裁定可參）。

01 四、相對人執臺灣新北地方法院所屬民間公證人之108年度新北
02 院民公宗字第10810401號公證書（即系爭公證書；含兩造間
03 就新北市○○區○○段○○○ 〇號105平方公尺之部分土地、
04 同段426地全部700.15平方公尺、同段427地號198平方公
05 尺之部分土地所簽立土地租契約〈下稱系爭租約〉）為執行
06 名義，向新北地院聲請逕對異議人為強制執行，請求異議人
07 給付新臺幣（下同）1,050,000元及其利息，並經新北地院
08 以109年度司執字第135073號履行契約強制執行事件移送本
09 院，經本院以109年度司執字第101945號履行契約強制執行
10 事件受理在案，並於109年11月19日以桃院祥玄109年度司
11 執字第101945號執行命令，禁止債務人在上開金額及執行費
12 等範圍內收取對第三人中國信託商業銀行股份有限公司桃園
13 分公司之存款債權，並經中國信託商業銀行股份有限公司函
14 覆扣押金額105,000元；異議人乃於109年12月9日具狀聲
15 明異議，經本院民事執行處司法事務官於110年1月5日以
16 原裁定駁回異議人之異議等情，業經本院依職權調閱上開執
17 行卷宗查明屬實。

18 五、經查，相對人固主張：異議人於109年5月12日寄發存證信
19 函通知其終止系爭租約，並拒絕給付租金，違反系爭租約第
20 4條第9項約定，乃依該條請求異議人賠償20個月租金未獲
21 給付，故聲請強制執行等語，並援引系爭租約第6條前段約
22 定：「承租人如不於租期屆滿時，交還租賃標的物，或不依
23 約給付租金，或違約時不履行違約金，均應受強制執行。」
24 ，以及系爭公證書第6條前段所載逕受強制執行意旨為依據
25 （見執行卷第5頁背面、第9頁）。惟依系爭租約第4條第
26 9項之約定：「雙方有不得已之事由，須提前終止契約時，
27 應預先於貳拾個月前通知對方，並自交還租賃物同時給付貳
28 拾個月之租金與對方，以資賠償。」（見執行卷第8頁），
29 自形式上觀之，應指兩造於「符合」該項所訂情事時，應「
30 適用」該約款給付租金予他方以為賠償，並未明言兩造間如
31 依該約款終止系爭租約即屬違約，以及應支付予他造之20個

01 月租金為違約金，更無所謂因「違反」該項約定而應負違約
02 金之約定；且系爭公證書第6條前段、系爭租約第6條前段
03 均未就應逕受強制執行之「違約」訂明其具體情事。復以，
04 異議人於109年5月12日寄發之存證信函內容，並未表示其
05 係依系爭租約第4條第9項之約定為終止契約，反而係指因
06 相對人違反系爭租約第1、6條之約定而通知終止租約（見
07 執行卷第60至61頁），則兩造就異議人是否違約顯然有所爭
08 議，且尚難逕以系爭公證書及系爭租約之內容為決斷，顯與
09 強制執行法第4條第1項第4款之規定不符，即不得率就違
10 約金予以強制執行。原裁定逕認形式上已可認異議人違約而
11 應給付違約金，即駁回異議人之異議，容有未洽。異議意旨
12 指摘原裁定處分不當，求予廢棄，為有理由，爰將原裁定均
13 廢棄，裁定如主文第1、2項所示。

14 六、據上論結，本件異議為有理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 110 年 10 月 21 日
16 民 事 第 三 庭 法 官 張 世 聰

17 正本係照原本作成。

18 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
19 抗告費新臺幣壹仟元。

20 中 華 民 國 110 年 10 月 22 日
21 書 記 官 顏 崇 衛