臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度聲字第96號

聲　請　人　嶺峰國際生物科技有限公司

法定代理人　陳嶺

相　對　人　康金泰

上列當事人間聲請停止執行事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理　由

一、強制執行法第18條第1 項規定強制執行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行。明示以不停止執行為原則。同條第2 項所以例外規定得停止執行，係因回復原狀等訴訟如果勝訴確定，據以強制執行之執行名義將失其效力，為避免債務人發生難以回復之損害，故於受訴法院認有必要時，得裁定停止執行。如果受訴法院認無必要，僅因債務人聲明願供擔保，亦須裁定停止執行，無異許可債務人僅憑一己之意思，即可達到停止執行之目的，不僅與該條所定原則上不停止執行之立法意旨有違，且無法防止債務人濫行訴訟以拖延執行。故應認為縱債務人聲明願供擔保，仍須受訴法院認有必要者，始得裁定停止執行（最高法院98年度第3 次民事庭會議㈡參照）。又所謂必要情形，由法院依職權裁量定之，法院為此決定，應就強制執行法第18條第2 項所列訴訟在法律上是否顯無理由，以及如不停止執行，將來是否難於回復執行前之狀態，及倘予停止執行，是否無法防止債務人濫行訴訟以拖延執行，致債權人之權利無法迅速實現等各種情形予以斟酌，以資平衡兼顧債務人及債權人雙方之利益。於債務人聲明願供擔保時，亦然。非謂債務人以提起強制執行法第18條第2 項所列訴訟為由且聲明願供擔保而聲請停止強制執行程序時，法院須一律予以准許（最高法院98年度台抗字第375 號、99年度台抗字第126 號裁判意旨）。準此，法院對債務人聲請停止執行，是否符合停止條件之必要情形，應依

職權為實質審認，而非僅形式審查。

二、聲請意旨略以：相對人即債權人持兩造於臺灣高等法院臺南分院民國107 年7 月31日簽立之調解筆錄（下稱系爭調解筆錄）為執行名義，聲請對伊強制執行遷讓返還租賃標的物即如附表所示建物（下稱系爭建物），經本院以108 年度司執字第71071 號遷讓房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。系爭調解筆錄所約定兩造租賃期間於108 年7 月31日屆期後，聲請人自108 年8 月迄今均按時每月給付租金予相對人，則兩造就系爭建物依民法第451 條之規定，成立不定期限租賃契約，為此聲請人依法提起債務人異議之訴，請求確認系爭執行事件之債權不存在及撤銷系爭執行事件之強制執行程序。系爭建物作為聲請人廠房之所在，若貿然執行，將致聲請人無法再為經營，使聲請人所屬員工面臨重大生計之問題及客源嚴重流失，為免造成不可回復之損害，爰依強制執行法第18條第2 項規定聲請停止執行等語。

三、經查：

㈠、相對人持系爭調解筆錄為執行名義，聲請聲請人自系爭建物遷出，經本院以系爭執行事件受理，另聲請人於109 年4 月13日提起債務人異議之訴等情，經本院依職權調閱系爭執行事件卷宗及本院109 年度訴字第726 號（含109 年度補字第282 號）卷宗核閱無誤，此部分事實堪予認定。

㈡、聲請人以其於108 年8 月後仍繼續占有使用系爭建物，且續繳每月租金新臺幣25,000元予相對人，兩造之租賃契約依民法第451 條視為不定期限之租賃契約，相對人不得再以系爭調解筆錄聲請強制執行等事由，提起債務人異議之訴，並聲請本件停止執行等語。惟系爭調解筆錄約定租賃期間「自107 年8 月1 日起至108 年7 月31日止」，而相對人於租賃期間未到期前，於108 年7 月2 日即以存證信函向聲請人明確表示【屆期顯難如原租約條件續行再租予聲請人，7 月31日租期屆滿相對人即將收回房屋，請聲請人提早預作準備】等語，有本院存證號碼882 號存證信函在卷可稽（於系爭執行

事件卷宗內），聲請人於108年7月3日收受上開存證信函。相對人於租賃期間屆期之翌日即108年8月1日，立即持系爭調解筆錄為執行名義，對聲請人占有系爭建物為遷讓房屋之強制執行，有民事聲請強制執行狀上收文戳章可載。相對人復多次於系爭執行事件中具狀陳稱係以租約到期為由主張返還、遷出系爭建物，雙方未談妥續訂租約事宜等情，有民事補正狀、民事陳報狀、存證信函等件在卷可參（於系爭執行事件卷宗內）。又聲請人固於108年8月1日以存證信函附寄108年8月租金匯票予相對人，惟相對人立即以存證信函回覆，表示雙方並無民法第451條租約默示更新之適用，租金匯票性質僅得充作強制執行遷讓前相當於租金之每月損害賠償等語，有本院存證號碼1032號存證信函附卷可考（於系爭執行事件卷宗內），聲請人並於108年8月9日收受上開存證信函。綜此，相對人於租賃期限前以存證信函表示屆期顯難如原租約條件續行再租予聲請人，請聲請人預先準備搬遷事宜，更在租期屆滿後立即具狀聲請本件強制執行，復於系爭執行事件中多次具狀表示雙方未談妥續訂租約事宜，甚至就聲請人所交付之租金匯票，將其充作聲請人遷出前相當租金之每月損害賠償，則相對人反對續租之意思甚為堅定且明確。再者，聲請人於系爭執行事件中亦不斷具狀稱相對人欲提高租金，請相對人另訴請求提高租金等語，有民事執行聲明異議狀附卷可按，更足認租賃期限屆滿後，相對人不願以原租賃條件將系爭建物出租予聲請人，則兩造間豈可能以原租賃條件視為不定期限之租賃契約，當可認定本件倘予停止執行，將無法防止聲請人濫行訴訟以拖延執行，致相對人之權利無法迅速實現，堪認本件應無停止執行之必要。

四、綜上所述，聲請人聲請停止執行，難認有必要。是聲請人依強制執行法第18條第2項規定聲請停止執行，為無理由，應予駁回。

五、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　12　　日

民事第三庭　　法　官　羅郁棣

以上正本證明與原本無異。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　12　　日

書記官　周玉茹

附表

編號	建號	門牌號碼	坐落土地	備　　註
1	臺南市○○區○○段100號建號（重測前：前大埔段163建號）	臺南市東山區東原村前大埔68之2號	臺南市東山區東原段298地號（重測前：大埔段736地號）	一層，面積453.3平方公尺，鋼鐵造、工業用廠房，保存登記建物
2	臨時建號臺南市東山區前大埔段288號（未保存登記建物）	臺南市東山區原里前大埔68－2 號	臺南市東山區東原段298地號（重測前：大埔段736地號）	一層，面積2618.72平方公尺、二層面積24.87平方公尺，鋼鐵造木造磚造，廠房、堆積棚、辦公室及浴廁
3	臨時建號臺南市東山區前大埔段289號（未保存登記建物）	臺南市東山區前大埔68－1 號房屋	臺南市東山區前大埔段733地號、臺南市○○區○○段299、301、302、303、304、305、298（重測前：大埔段734－1、734－19、734－20 、734 －21、734 －22、734 －23、736 ）地號	一層，面積490.54平方公尺，鐵皮、倉庫