

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

109年度抗字第465號

抗 告 人 何 志 鴻
何 秉 翰
達 新 工 業 股 份 有 限 公 司
上 一 人
法 定 代 理 人 吳 子 聰
抗 告 人 日 豐 堂 企 業 股 份 有 限 公 司
法 定 代 理 人 黃 士 正
抗 告 人 吳 賴 玉 蓮
賴 清 琴
賴 玉 燕
賴 雅 惠
賴 柏 丞
楊 燕 雪

上 十 人 共 同

代 理 人 林 坤 賢 律 師
王 怡 潔 律 師

視 同 抗 告 人 賴 英 杰
賴 保 安

相 對 人 楓 之 林 養 生 會 館 有 限 公 司
法 定 代 理 人 陳 建 國

上 列 當 事 人 間 停 止 執 行 事 件，抗 告 人 對 於 中 華 民 國 109 年 9 月 15 日
臺 灣 臺 中 地 方 法 院 109 年 度 聲 字 第 284 號 所 為 裁 定 提 起 抗 告，本 院
裁 定 如 下：

主 文

抗 告 駁 回。

原 裁 定 關 於 命 相 對 人 供 擔 保 金 額 應 變 更 為 新 臺 幣 32,934,400 元。

抗 告 訴 訟 費 用 由 抗 告 人 負 擔。

理 由

一、按 訴 訟 標 的 對 於 共 同 訴 訟 之 各 人 必 須 合 一 確 定 者，共 同 訴 訟
人 中 一 人 之 行 為 有 利 益 於 共 同 訴 訟 人 者，其 效 力 及 於 全 體，

民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文，上開規定依強制執行法第30條之1規定，於強制執行程序亦準用之。查本件執行債權人何志鴻、何秉翰、達新工業股份有限公司、日豐堂企業股份有限公司、吳賴玉蓮、賴清琴、賴玉燕、賴雅惠、賴柏丞、楊燕雪（下稱何志鴻等10人）、賴英杰、賴保安等12人，持兩造於民國106年4月27日簽訂之房屋租賃契約書（下稱系爭租約）並經原法院所屬民間公證人公證而作成之106年度中院民公婷字第0514號公證書（下稱系爭公證書）為執行名義，聲請對執行債務人即相對人為原法院109年度司執字第87108號遷讓房屋等強制執行（下稱系爭執行事件），經相對人聲請停止執行，原法院裁定相對人供擔保新臺幣（下同）6,490,337元後，系爭執行事件之執行程序，於原法院109年度重訴字第549號確認租賃關係存在事件訴訟程序終結（判決確定、和解或撤回起訴）前，應予停止。雖僅何志鴻等10人對上開裁定聲明不服提起抗告，然本件停止執行事件對抗告人及共同訴訟人賴英杰、賴保安必須合一確定，依上開說明，抗告人提起抗告之效力及於其他共同訴訟人，爰併列賴英杰、賴保安為視同抗告人，合先敘明。

二、相對人於原法院聲請意旨暨於本院陳述意見略以：抗告人執系爭公證書為執行名義，向原法院聲請以系爭執行事件強制執行相對人應遷讓門牌號碼臺中市○○區○○路0段0號及6號房屋（下稱系爭房屋），及自109年6月2日起至返還系爭房屋之日止，按月於次月1日給付相對人520萬元，及自各期應給付之翌日起至各期清償日止，按週年利率5%計算之利息。然系爭租約所定之租期固至109年6月1日止，惟在租期屆滿前，於109年1月間，房東代表即抗告人日豐堂企業股份有限公司之法定代理人黃士正即已口頭承諾以原契約條件再續租3年、租金則按原租約所定第三年每月租金額計收，是兩造間租賃契約之租賃期限已變更為至112年6月1日止。詎抗告人嗣後反悔，改口不再續租系爭房屋，甚至向原法院聲請系爭強制執行事件。伊公司已向原法院提起上開確認租賃關

01 係存在訴訟，系爭公證書有不得強制執行之事由，故依強制
02 執行法第18條第2項或公證法第13條第3項規定，願供擔保聲
03 請停止執行。又抗告人因停止執行而未能即時利用系爭房屋
04 之損害為6,490,337元，故原裁定酌定同額之擔保金額，並
05 無不當等語。

06 三、抗告意旨略以：伊等聲請系爭執行之內容有二，即：(1)相對
07 人應遷讓返還系爭房屋；(2)相對人應自109年6月2日起至返
08 還系爭房屋之日止，按月給付520萬元本息，乃原裁定准予
09 停止執行，卻僅就上開(1)遷讓房屋部分酌定擔保金，疏未考
10 慮上開(2)依系爭租約第11條約定請求違約金部分，自有未恰
11 。就上開(1)部分，以目前每月租金為260萬元、依辦案期限4
12 年又4月，伊等未能及時獲遷讓系爭房屋所受之損害為1億35
13 20萬元【計算式：260萬元 $\times$ (4 $\times$ 12+4)=1億3520萬元】
14 ；就上開(2)部分，自租約109年6月1日期滿至今（伊等於109
15 年9月25日遞狀提起本件抗告），相對人已逾3個月未搬遷，
16 依系爭租約第11條約定，違約金為每月房租之兩倍即520萬
17 元，則目前已經發生之違約金為1,560萬元，此部分利息損
18 害為338萬元【計算式：1560萬元 $\times$ 5% $\div$ 12 $\times$ (4 $\times$ 12+4)
19 =338萬元】，此後各期違約金之利息損害，計算基礎為第
20 一期為109年10月1日起算、違約金債權為520萬、遲延月數
21 為52個月、年率5%，依此類推計算，總計遲延利息損害為29
22 85萬6700元，是伊等未能及時受償違約金之損害為3323萬67
23 00元（計算式：338萬元+2985萬6700元=3323萬6700元；
24 是以，伊等因本件停止執行所受之損害為1億6843萬6700元
25 （計算式：1億3520萬元+3323萬6700元=1億6843萬6700元
26 ），乃原裁定僅命相對人提供6,490,337元作為擔保，顯然
27 不足擔保伊等所受損害，爰提起本件抗告，聲明請求廢棄原
28 裁定關於擔保金額部分等語。

29 四、按債務人、繼受人或占有人（下稱債務人等），主張第一項
30 之公證書有不得強制執行之事由提起訴訟時，受訴法院得因
31 必要情形，命停止執行，但聲請人陳明願供擔保者，法院應

01 定相當之擔保額，命停止執行。公證法第13條第3項定有明
02 文。所謂必要情形，由法院依職權裁量定之。而法院為此決
03 定，應就債務人提起之訴訟在法律上是否顯無理由，及如不
04 停止執行，將來是否難於回復執行前之狀態，暨倘予停止執
05 行，是否無法防止債務人濫行訴訟以拖延執行，致債權人之
06 權利無法迅速實現等各種情形，予以斟酌，資以平衡兼顧債
07 務人及債權人雙方之利益（最高法院108年度台抗字第59號
08 裁定意旨參照）。再法院定擔保金額而准許停止強制執行之
09 裁定，該項擔保係備供債權人因停止執行所受損害之賠償，
10 其數額應依標的物停止執行後，債權人未能即時受償或利用
11 該標的物所受之損害額，或其因另供擔保強制執行所受之損
12 害額定之（最高法院107年度台抗字第67號裁定意旨參照）
13 。又債權人因停止執行可能遭受之損害，在執行名義命為金
14 錢給付之情形，係指債權人因停止執行延後受償，未能即時
15 利用該款項所可能遭受之損害而言。系爭違約金債權係屬金
16 錢債權，原法院未審酌債權人未能及時利用該款項可能遭受
17 之損害為何，而逕以系爭違約金債權總額，加計無法收回房
18 屋所受相當於租金損害，核定供擔保金額，於法自有未合（
19 最高法院108年度台抗字第940號裁定意旨參照）。

20 五、經查：

21 （一）抗告人執系爭公證書為執行名義聲請原法院以系爭執行事件
22 強制執行相對人應返還系爭房屋及按月給付違約金本息，惟
23 相對人主張兩造間租賃契約之租賃期限已變更為至112年6月
24 1日止，抗告人不得執系爭公證書為執行名義聲請強制執行
25 ，並據以向原法院提起本案訴訟，有系爭執行事件、原法院
26 109年度重訴字第549號卷宗可稽。是兩造間就系爭房屋之租
27 賃關係是否存在及抗告人得否執系爭公證書為執行名義對相
28 對人強制執行等節，自尚須法院調查審認，則為免相對人將
29 來倘若勝訴時，有難於回復執行前狀態，而受不能或難於回
30 復之損害情事，是其聲請願供擔保，裁定停止系爭執行事件
31 之強制執行政程序，揆諸前揭規定及說明，於法尚無不合。

(二)本件抗告人聲請系爭執行事件，聲請執行相對人遷讓返還系爭房屋，其目的無非係在取回系爭房屋，以資利用。茲相對人主張系爭房屋租賃關係存在及系爭公證書有不得強制執行之事由等節，既尚須經法院判決審認，已如前述，則若相對人提起之本案訴訟並無理由，抗告人因相對人聲請停止系爭執行事件之強制執行程序，其可能之損害應係未能即時利用系爭房屋所受之損害。本院衡量若依抗告人主張，以系爭房屋依系爭租約於第三年即109年間之租金每月260萬元為未能即時利用系爭房屋所受損害之計算基準，因系爭本案訴訟其訴訟標的價額為得上訴第三審事件，其訴訟辦案進行之期限為4年4月（依各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審審判案件之期限分別為1年4月、2年、1年，合計審理期限約需4年4月），則系爭房屋於系爭本案訴訟辦案期限內之租金總額高達1億3520萬元【計算式：260萬元×（4×12+4）=1億3520萬元】，已超過抗告人於系爭執行事件所主張系爭房屋之價額29,554,400元（見執行卷第1頁、第58至61頁）數倍之多，顯不相當；且查，本件抗告人係主張系爭租約之租賃期限業已於109年6月1日屆滿，聲請強制執行遷讓系爭房屋，其聲請強制執行債權並不包括租金之給付，有民事聲請強制執行狀可稽（見執行卷第1至7頁），其所受未能「即時」利用之損害標的為系爭房屋而非租金債權：況系爭租約於屆期後，兩造間是否仍有租賃關係存在尚有爭執，日後系爭房屋所在地之房屋租金升降猶屬未定，是否仍可取得如先前每月租金數額高達260萬元之數，誠未可知，是尚難逕以停止執行後之本案辦案期間按原租約每月租金260萬元計算所得1億3520萬元，推認為執行標的物即系爭房屋因停止執行而未能即時遷讓之所受損害，抗告人此部分主張，尚非可採。經審酌以上各情，認抗告人因停止執行未能即時利用系爭房屋所受損害，應不逾執行標的物即系爭房屋之價額，是本件以系爭房屋之價額29,554,400元，為抗告人因停止執行未能即時利用系爭房屋所受損害為適。

01 (三)又抗告人除就系爭房屋聲請強制執行外，另本於系爭租約第
02 11條之約定，聲請就系爭違約金為強制執行，是抗告人因停
03 止執行，可能遭受之損害，尚包括未能即時受償系爭違約金
04 之利息損失。故酌定本件應供擔保金額，自並需審究抗告人
05 未能即時執行受償系爭違約金所受之損害額，始得謂為相當
06 。就此部分，依系爭租約第11條約定，違約金為每月房屋之
07 二倍即520萬元，自抗告人所主張系爭租約租期屆至翌日即
08 應開始計算違約金之109年6月2日起，至相對人於109年9月1
09 4日遞狀聲請停止執行時止，所已發生之違約金為3期即共15
10 60萬元，此亦為抗告人所自承（見本院卷第10頁），故相對
11 人縱未聲請停止強制執行，抗告人就系爭違約金最多僅得先
12 就1560萬元之範圍內受償，抗告人因停止執行致未能即時受
13 償系爭違約金之利息損失，自應以1560萬元為計算之基礎，
14 並以上述本案訴訟辦案進行之期限4年又4月為計算擔保金之
15 期間，應為適當。以此計算抗告人因未能及時受償系爭違約
16 金之利息損失，合計為338萬元【計算式：1560萬元×5%×
17 （4+4/12）=338萬元，元以下四捨五入】。至抗告人主
18 張應再計入後續各期即109年10月1日起各月違約金之利息損
19 失乙節，此等停止執行後之各期違約金既非相對人聲請停止
20 執行時所已發生之違約金，其利息即難謂為抗告人未能「即
21 時」受償系爭違約金之利息損失，尚難逕以系爭違約金於本
22 案辦案期間累計之債權總額利息，核定供擔保金額。抗告人
23 此部分主張，尚難憑採。

24 (五)準此，本件抗告人因停止執行未能即時取回系爭房屋及受償
25 系爭違約金，可能遭受之損害為32,934,400元（計算式：29
26 ,554,400元+338萬元=32,934,400元）。故本件擔保金應
27 以32,934,400元為適當。

28 六、綜上所述，原裁定依相對人聲請命停止強制執行部分，於法
29 並無不合，僅所命供擔保金額為6,490,337元，尚未有洽。
30 惟按法院以裁定命債務人供擔保後停止強制執行，其擔保金
31 額之多寡應如何認為相當，原屬法院職權裁量之範圍，不受

當事人聲明之拘束，倘抗告法院認原裁定命停止強制執行部分於法並無不合，僅所命供擔保之金額酌定不當，自得於駁回抗告之同時，斟酌債權人因停止強制執行不當所可能遭受之損害，以裁定將之提高，而毋庸於主文另為廢棄原裁定擔保金額部分之諭知（最高法院100年度台抗字第183號裁定意旨參照）。是抗告人指摘原裁定所命相對人供擔保金額部分不當，僅係促使本院為此部分職權之行使而已，抗告人聲明廢棄原裁定此部分，為無理由，應予駁回，由本院依職權變更本件停止執行供擔保金額如主文第二項所示。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 1 月 7 日
民 事 第 五 庭 審 判 長 法 官 許 秀 芬
法 官 李 慧 瑜
法 官 吳 崇 道

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出再抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 洪郁淇

中 華 民 國 110 年 1 月 7 日