# 臺灣高等法院高雄分院民事裁定

107年度抗字第336號

抗　告　人　中華置地股份有限公司
法定代理人　劉禹策
相　對　人　林聖文

上列抗告人因與相對人間聲請停止執行事件，對於中華民國107年11月30日臺灣高雄地方法院107 年度聲字第286 號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定所命相對人供擔保金額部分廢棄。

相對人應供擔保金額為新台幣貳佰玖拾萬元。

抗告費用由相對人負擔。

理　由

一、按強制執行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行；有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解為繼續審判之請求，或提起宣告調解無效之訴、撤銷調解之訴，或對於許可強制執行之裁定提起抗告時，法院因必要情形或依聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁定，強制執行法（下稱本法）第18條第1 項、第2 項分別定有明文。次按法院因必要情形或依聲請定相當並確實之擔保，為停止強制執行之裁定者，該擔保金額之多寡應如何認為相當，屬法院職權裁量之範圍。而此項擔保係備供強制執行債權人因停止執行所受損害之賠償，法院於定擔保金額時，自應斟酌該債權人因停止執行可能遭受之損害，以為衡量之標準。而債權人因停止執行可能遭受之損害，在確定判決命為金錢給付之情形，係指債權人因停止執行延後受償，未能即時利用該款項，所可能遭受之損害而言（最高法院96年度台抗字第538 號裁判要旨參照）；又按本法第18條規定所謂必要情形，係由法院依職權裁量定之。法院為此決定，應就債務人提起之訴訟，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（最高法院98年度台抗字第375 號裁判要旨參照）。依上所述，足認法院依債務人聲請，於裁定停止執行時，依法應命債務人提供相當之擔保。而債務人供擔保是否相當，係屬法院職權裁量之範圍，於審核時，應參酌債權人因停止執行可能遭受之損害，以為衡量之標準。

二、抗告意旨略以：抗告人於民國102 年5 月1 日與相對人簽訂房屋租賃契約，將抗告人所有門牌號碼高雄市○○區○○路○ 號房屋（下稱系爭房屋）出租予相對人，約定租期自102年5 月1 日起至107 年4 月20日止（下稱系爭租約），並經民間公證人公證，就系爭房屋屆期返還、給付租金及違約金等事項，約定相對人如屆期不履行，應逕受強制執行（下稱執行名義）。嗣因租期屆滿，相對人違約，繼續使用系爭房屋，抗告人遂持執行名義，向執行法院聲請強制執行，請求相對人遷讓返還系爭房屋，並給付已發生之違約金新臺幣（下同）2,371,842 元，及自107 年10月16日起至返還系爭房屋日止，按日租金2 倍計算之違約金，經執行法院以107 年度司執字第94069 號強制執行事件（下稱執行事件）受理，惟相對人以系爭租約第2 條第4 項約定，租期屆滿應自動延長5 年，而抗告人之總經理亦曾允諾租期屆滿後，給予相對人10個月之緩衝期等為由，向原審法院提起債務人異議之訴，經以107 年度補字第1593號受理（下稱本案），並聲請願供擔保，停止執行事件之執行程序，經原審裁定准予供擔保後，執行事件之強制執行程序，於本案終結前，應暫予停止。然相對人於租期屆滿後，即屬無權占用系爭房屋，致抗告人受有相當於相對人無權占用期間之租金損害；又依系爭租約第3 條第2 項約定，租金應自起租日第3 年起，每年依當年度政府公告之消者物價指數（房租類）調漲，而系爭租約於訂約時，約定租金為每月215,622 元，如按本案通常程序之審理期間計4 年4 月，依調漲租金計算抗告人所受租金損害，合計12,377,160元，原審僅命相對人供擔保125 萬元，

未考量相對人無權占用期間致抗告人受有相當於租金之損害及抗告人得依約調漲租金之損害，顯有違誤等語，爰聲明：原裁定關於命相對人供擔保部分廢棄。

三、經查，抗告人與相對人簽訂系爭租約，並以租期屆滿，相對人違約，繼續使用系爭房屋，因而持執行名義，向執行法院聲請強制執行，請求相對人遷讓返還系爭房屋，並給付已發生之違約金2,371,842 元，及自107 年10月16日起至返還系爭房屋日止，按日租金2 倍計算之違約金，經執行法院以執行事件受理，嗣相對人提起債務人異議之訴之本案，並聲請停止執行事件所為執行程序等情，業據原審調閱執行事件卷、本案卷查明，並有公證書、租約、強制執行聲請狀（以上均影本）附卷（見原審卷第4-6 、12-15 頁）可稽，堪可認定。

四、其次，依本件執行名義記載，抗告人除得請求遷讓房屋、給付已發生違約金2,371,842 元，並得請求自107 年10月16日起至返還系爭房屋日止，按日租金2 倍計算之違約金（依系爭租約約定每月租金為215,622 元），有系爭租約及公證書可稽。則在停止執行期間，相對人既仍負有給付違約金之義務，抗告人就系爭房屋未能及時執行之損害，即非全未獲得補償（最高法院103 年度台抗字第295 號裁定要旨參照），抗告人主張以其因系爭房屋在停止執行期間未能及時取回所受全部租金損失12,377,160元，作為酌定擔保金之依據，並非可採。爰參酌抗告人於停止執行期間無法利用受償金錢所生利息損失，暨依司法院公布各級法院辦案期限實施要點第2 點規定，民事第一、二、三審辦案期限合計約為4 年4 月，及物價通貨膨脹、金錢使用之預期利益、目前社會經濟狀況資金需求程度等一切情狀，認相對人應供擔保金額以2,900,000 元為適當。

五、綜上所述，原審認相對人應供擔保金額為1,250,000 元，尚有未洽，爰由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰依民事訴訟法第495 條之

1、第492條、第450條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　14　　日

民事第四庭

審判長法　官　徐文祥

法　官　黃悅璇

法　官　李昭彥

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　14　　日

書記官　戴育婷

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。