臺灣高等法院高雄分院民事裁定

108年度抗更三字第10號

抗　告　人　中華置地股份有限公司
法定代理人　劉禹策
代　理　人　陳　長律師
　　劉欣宜律師
相　對　人　林聖文

上列當事人間因遷讓房屋等停止執行事件，抗告人對於中華民國107 年11月30日臺灣高雄地方法院107 年度聲字第286 號裁定提起抗告，經最高法院第三次發回更審，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於命相對人供擔保之金額部分廢棄。

相對人應供擔保金額變更為新臺幣壹仟壹佰陸拾捌萬元。

抗告程序費用及發回前再抗告程序費用均由相對人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：抗告人前執其與相對人簽訂並經民間公證人公證之房屋租賃契約（下稱系爭租約）為執行名義，聲請原審以民國107 年度司執字第94069 號執行事件（下稱系爭執行事件），命相對人遷交租賃標的即門牌號碼高雄市○○區○○路○ 號房屋（下稱系爭房屋），暨給付已發生違約金新臺幣（下同）2,371,842 元，及自107 年10月16日起至遷交系爭房屋之日止，按日租金2 倍計算之違約金（下合稱系爭違約金）。嗣相對人提起債務人異議之訴（下稱系爭異議之訴），並依強制執行法第18條第2 項規定，聲請原審以107 年度聲字第286 號裁定准供擔保125 萬元後，於系爭異議之訴事件判決確定、和解或撤回起訴前停止強制執行。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租金及無法即時受償系爭違約金之損害，並依司法院頒布之辦案要點，第一、二、三審合計辦案期限4 年又4 月計算。原審僅命相對人供擔保125 萬元顯有違誤。為此爰提起本件抗告，聲明請求廢棄原裁定關於擔保金額部分，並變更擔保金為22,076,271元等語。

二、按當事人請求公證人就租用建築物定有期限並應於期限屆滿時交還，或以給付一定數量之金錢為標的之法律行為作成公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之；債務人主張前項公證書有不得強制執行之事由提起訴訟時，受訴法院得因必要情形，命停止執行，但聲請人陳明願供擔保者，法院應定相當之擔保額，命停止執行，公證法第13條第1 項第1 款、第3 款及同條第3 項定有明文。又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。強制執行法第18條第1 項、第2 項亦有明文。又上開擔保既係為擔保因停止強制執行程序而延後受償之損害。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害額定之，非以標的物之價值或其債權額為依據。申言之，應以債權人因執行程序之停止，致原預期受償之時間延後所生之損害，為酌定擔保數額之依據（最高法院91年度臺抗字第113 號裁定意旨參照）。

三、經查：

㈠抗告人前聲請原審命相對人遷交系爭房屋暨給付系爭違約金等節，有強制執行聲請狀、系爭租約及公證書附於系爭執行事件執行卷宗可憑（見系爭執行事件卷第1 頁至第16頁）。又相對人提起系爭異議之訴，經原審以108 年度審重訴字第190 號債務人異議之訴事件審核後，復分108 年度重訴字第309 號審理，現仍繫屬於原審等節，業經本院調閱該卷核閱及查詢屬實，並有本院電話查詢紀錄單在卷可憑（見本院卷第37頁），復為抗告人所不爭執（見本院卷第60頁），自堪信為真實。

㈡本件抗告人因停止執行未能及時取回系爭房屋及受償系爭違約金，可能遭受之損害，為相對人所提系爭異議之訴確定前

，抗告人遲延取回系爭房屋每月受有相當於租金之損害，暨未及時受償系爭違約金之利息損失。又相對人所提起系爭異議之訴，業經核定訴訟標的價額為15,876,942元，有本院108年度抗字第23號及最高法院108年度台抗字第308號裁定在卷可參（見本院108年度抗更一字第3號卷第51頁至第58頁），是其訴訟標的價額已逾165萬元，可上訴第三審。另原審108年度1至6月間民事事件平均審結時間約234.28日，本院平均審結時間則約為168.43日，最高法院則為45.46日，固有司法院所屬各機關列管事項執行績效統計表㈠－民事事件列管資料在卷可稽（見本院108年度抗更二字第7號卷第29頁至第30頁），惟相對人於107年11月28日具狀提起債務人異議之訴後，迄今仍繫屬原審等節，為抗告人到院陳述明確（見本院卷第60頁），已遠超逾前述民事事件平均審結時間，故計算抗告人所受損害，仍應以司法院頒布之辦案要點所定，第一、二、三審辦案期限合計4年又4月為妥適。

㈢查兩造就系爭房屋所簽訂之系爭租約，自102年5月1日起至107年4月30日止，計5年，每月租金約定為215,622元（含5%加值營業稅），有系爭租約可參（見系爭執行事件卷第9頁），參酌日後系爭房屋所在地之房屋租金升降猶屬未定等事實，本院認以215,622元做為抗告人每月因停止執行可能所受有相當租金之損害，並以此計算擔保金之基礎，並以第一、二、三審辦案期限合計4年又4月為計算擔保金之期間，應為適當。以此計算抗告人因遲延取回系爭房屋所受相當於租金之損害，合計為11,212,344元【計算式：215,622×（4×12+4）=11,212,344】。

㈣抗告人因停止執行，可能遭受之損害，尚包括未能及時受償系爭違約金之利息損失。就此部分，經抗告人聲請強制執行後，扣得相對人存款2,125,574元（扣除銀行手續後餘額，見系爭執行事件卷第44頁）及合計61,714元之上市櫃股票（見系爭執行事件卷第51頁、第54頁），以上加總共2,187,28

8 元（計算式：2,125,574+61,714=2,187,288）。另扣得已下市櫃之股票部分，因難認具交易價值，則予不計入。又抗告人到院陳稱除上開現金及股票外，並未查封到相對人其餘財產，亦未發現相對人有其他財產可供執行等語（見本院卷第60頁），故相對人縱未聲請停止強制執行，抗告人就系爭違約金最多僅得就2,187,288 元之範圍內受償，抗告人未能及時受償系爭違約金之利息損失，自應以2,187,288 元為計算之基礎，並以第一、二、三審辦案期限合計4 年又4 月為計算擔保金之期間，應為適當。以此計算抗告人因未能及時受償系爭違約金之利息損失，合計為473,912 元【計算式：2,187,288 × 5%× 4 又4/12）=473,912，以4 捨5 入計算】。

㈤準此，本件抗告人因停止執行未能及時取回系爭房屋及受償系爭違約金，可能遭受之損害，約為11,686,256元（計算式：11,212,344+473,912=11,686,256 ）。故本件擔保金應以11,680,000元為適當。

㈥至相對人雖曾具狀稱願續付租金遭抗告人退回，故應認抗告人未實際受有損害云云（見最高法院108 年度台抗字第520 號卷第34頁至第35頁）。惟本件抗告人因停止執行所受有之損害，係未能及時取回系爭房屋及受償系爭違約金，可能遭受之損害之具體量化結果，非謂相對人願續付租金即能認抗告人無受有此部分之損害，是相對人此部分主張，難為其有利之認定。又相對人雖另主張系爭執行事件已扣得之上開存款及股票，暨其尚有押租金在抗告人處，均應可視為擔保等云云（見最高法院108 年度台抗字第520 號卷第33頁、108 年度台抗字第940 號卷第19頁至20頁），然查封所得之財產係抗告人之債權得否受滿足執行，押租金則係用於擔保相對人占有使用系爭房屋期間所必須繳納之費用，均與相對人應停止系爭執行事件所供擔保，乃備供抗告人因停止執行所受損害之賠償，核屬二事，自無從於本件擔保金中予以扣除，爰併予敘明。

㈦綜上所述，本件之擔保金酌定為11,680,000元。抗告意旨指摘原裁定命相對人供擔保之金額過低不當，非無理由，又停止執行命提供之擔保金額，係屬法院職權，不受抗告人主張之擔保金額所拘束，原裁定關於命相對人提供之擔保金既不適當，爰由本院廢棄原裁定關於供擔保金額部分，改裁定如主文第2項所示。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　30　　日

民事第五庭

審判長法　官　謝靜雯

法　官　邱泰錄

法　官　劉傑民

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）。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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　30　　日

書記官　吳璧娟

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。