臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第1110號

抗　告　人　宜祥投資股份有限公司

法定代理人　陳文明

上列抗告人因與相對人陳文德間停止執行事件，對於中華民國108年7月17日臺灣臺北地方法院108年度聲字第426號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於命供擔保金額部分廢棄。

上開廢棄部分，相對人供擔保金額為新臺幣壹佰玖拾玖萬肆仟貳佰肆拾元。

其餘抗告駁回。

抗告費用由相對人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：抗告人執本院100年度上易字第308號確定判決為執行名義（下稱系爭執行名義），聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）以101年度司執字第10337號遷讓房屋執行事件（下稱系爭執行事件），就臺北市○○區○○路○○○號8樓房屋暨屋頂增建部分（下稱系爭房屋）為強制執行，相對人卻陸續提起再審之訴及擔任第三人陳權太所提第三人異議之訴之訴訟代理人。惟上開第三人異議之訴業經最高法院裁定駁回上訴確定，相對人又以發現其父親陳璋之遺書、兄長陳權太指定股東、母親陳蕭阿巧與建商合建等，提債務人異議之訴及聲請本件停止執行，意圖延滯系爭執行事件執行程序。且陳權太有無將股份贈與相對人，亦不能據為相對人有權占有系爭房屋而發生消滅之事由。其次，相對人於本院107年度重勞上更一字第2號事件自陳迄今仍居住於紹興北街，足認其長達20餘年未居住在系爭房屋，續行執行不會造成難以回復之損害，反而伊須繳納高達新臺幣（下同）數百萬元之相關稅捐，倘允許停止執行，伊將受有更大損害。此外，伊因停止執行所受損害乃未能使用收益系爭房屋所受相當於租金之損害，系爭房屋位於臺北市西門商圈，依臺北市

政府租金實價登錄資訊，租金1坪約1,200元，以辦案期限推估3年4個月，伊因停止執行所遭受損害額為2,736,000元（計算式：1,200元x 57坪x 40個月＝2,736,000元），原裁定命相對人供擔保14萬元，有未兼顧伊利益之違誤，爰提起抗告，聲明廢棄原裁定，並駁回相對人停止執行之聲請等語。

二、按有回復原狀之聲請，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2項定有明文。次按法院依強制執行法第18條第2項定擔保金額而准許停止強制執行之裁定者，該項擔保係備供債權人因停止執行所受損害之賠償，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（最高法院101年度台抗字第325號裁定意旨可參）。

三、本件相對人以其向原法院提起債務人異議之訴，聲請裁定停止系爭執行事件之強制執行程序，經本院依職權調閱審究原法院108年度訴字第2939號債務人異議之訴卷宗（見外放影卷），認相對人聲請停止執行，核與強制執行法第18條第2項規定相符，應予准許。至抗告人主張相對人以發現其父親陳璋之遺書、兄長陳權太指定股東、母親陳蕭阿巧與建商合建、陳權太有將股份贈與相對人等提債務人異議之訴，顯無理由，惟異議之訴實體上有無理由，非法院於裁定停止強制執行時應予審酌之事項。

四、抗告人執系爭執行名義聲請強制執行，乃命相對人應將系爭房屋騰空遷讓返還抗告人。而相對人所提債務人異議之訴，係訴請撤銷系爭執行事件之強制執行程序，是本院認本件如停止執行，停止執行擔保金之酌定，應以抗告人在停止執行期間無法使用系爭房屋所受損害。抗告人雖主張臺北市○○區○○路○○○○○○○○號、91至120號之住宅大樓（11層含以上

有電梯）成交2筆租金分別為1坪1,201元及1,206元，應以1坪1,200元計算損害額等語，固提出臺北市政府租金實價登錄網站實價登錄案件詳細資訊為證（見本院卷第53、55頁）。然系爭房屋第一次登記日期為66年6月11日，屋齡已逾40年之10層含以下華廈，加計屋頂增建物後面積後，共計206.01平方公尺（計算式：148.85＋57.16＝206.01），約62.32坪，有建物登記謄本附卷可憑（見本院卷第63、65頁），佐以Google地圖資料所示，系爭房屋非位在西門商圈主要區域內（見本院卷第67頁），且依內政部不動產交易實價查詢服務網之交易資訊，附近區域即臺北市○○區○○路○○○○○○○○號、121至150號，於106年10月間屋齡40年、面積63.59坪華廈之租金為每坪786元；於107年5月間屋齡3年、面積52.05坪大樓之租金為每坪961元（見本院卷第69、153頁），是本院認系爭房屋租金為每坪800元較接近市場租金行情。又相對人所提債務人異議之訴事件之訴訟標的價額為847,421元，尚未逾150萬元，不得上訴第三審之案件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二審通常程序審判案件之期限分別為1年4個月、2年，共計3年4個月。相對人聲請停止執行，致抗告人不能利用系爭房屋，受有自停止執行起至債務人異議之訴終結時止之相當租金損失為1,994,240元（計算式：800元x 62.32坪x 40個月＝1,994,240元），並以此金額酌定相對人聲請停止執行之擔保金為適當。

五、綜上所述，原裁定未斟酌抗告人因停止執行可能遭受損害，准相對人以140,000元供擔保部分，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院廢棄並提高擔保金如主文第二項所示。原裁定准相對人供擔保後停止執行，並無違誤，抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為一部有理由、一部無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　2　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　周祖民

法　官　趙伯雄

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　2　　日

書記官　陳韋杉