

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第557號

抗 告 人 瑞億塑膠工業股份有限公司

法定代理人 印存芳

代 理 人 黃豐緒律師

上列抗告人因與相對人欣記企業有限公司間聲明異議事件，對於中華民國108年4月2日臺灣新北地方法院108年度事聲字第73號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於廢棄原法院司法事務官一〇七年度司執字第六五六五二號裁定駁回相對人違約金強制執行聲請之部分廢棄。

上開廢棄部分，相對人在原法院之聲明異議駁回。

抗告程序費用由相對人負擔。

理 由

一、按當事人請求公證人就以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的、租用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還之法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得為執行名義，此觀強制執行法第4條第1項第4款、公證法第13條第1項第1款、第3款規定固明，惟仍須依該公證書，即可證明債權人得請求返還租賃物，或給付一定數量之金錢或其他代替物或有價證券始足當之。倘公證租約僅記載債務人如有違約應返還租賃物或給付違約金等語，既不能逕依該公證書證明債務人確有違約，而債務人對於是否違約復有爭執，則債務人應否返還租賃物、給付違約金及其數額若干，自無從遽行斷定，顯與強制執行法第4條第1項第4款之規定不符，即不得率就租賃物或違約金予以強制執行。

二、相對人即債權人執其與抗告人間不動產租賃契約之公證書為執行名義，聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）強制執行，經執行法院司法事務官於民國108年1月31日裁定駁回相對人關於就電費及違約金部分之強制執行聲請。相對人不服，聲明異議，原裁定就違約金強制執行部分，廢棄司法事務

官所為之處分，准予相對人就違約金部分強制執行，抗告人就此不服，提起抗告（至有關電費強制執行部分，未據相對人聲明不服，業已確定）。其抗告意旨略以：相對人於原法院107年11月28日陳報狀中載明請求抗告人應給付相對人107年6月16日至107年10月15日未付之4個月租金，顯見相對人就本件所涉之租賃契約有延長至107年10月15日共4個月，則本件抗告人即無違約之情況，相對人請求就違約金逕為執行，應屬無理由。原裁定廢棄執行法院司法事務官駁回相對人違約金部分強制執行聲請之處分，實有違誤。為此，提起抗告，求為廢棄原裁定，相對人在原法院之異議駁回。

三、經查：相對人執臺灣臺北地方法院所屬民間公證人104年度北院民公麟字第221878號公證書（下稱系爭公證書）及租賃契約書（下稱系爭租賃契約），主張系爭租賃契約於107年6月15日屆滿後迄107年10月15日止，抗告人均尚未依約將廠房交還，違反系爭租賃契約第9條之約定，爰依系爭租賃契約第8條之約定，請求抗告人給付107年6月16日至107年10月15日止之共四個月之租金及以日租五倍計算之違約金，而依系爭公證書之記載，相對人對違約金得請求逕為強制執行等語。而系爭公證書上就約定逕受強制執行者其意旨記載「承租人給付如契約所載之房屋租金或違約金，及於期限屆滿交還如契約所載之房屋及土地，出租人返還保證金，如不履行時，應逕受強制執行」（見原法院107年度司執字第65652號卷，下稱執行卷，第165頁）固可認系爭公證書所載明逕受強制執行之標的即包含系爭租賃契約所約定之違約金。惟系爭租賃契約第8條第2項就違約處罰係約定「乙方（即抗告人）於租賃期滿不為續租或租約依法終止時，應即將廠房現況交還甲方（即相對人），不得藉詞拖延或為任何權利主張，如不遷還廠房及土地時，自租賃契約關係消滅日起，乙方應每日計算日租金5倍違約金給付甲方至還清房屋止，乙方及連帶保證人丙方，決無異議。」（見執行卷第169頁），故依系爭公證書及系爭租賃契約之形式上觀之，並無法判斷抗

告人是否有違約之事實，且抗告人對於其應否支付違約金，亦於108年1月28日民事陳述意見狀加以爭執（見執行卷第197頁），否認有違約事實，並辯稱：相對人既對其請求107年6月16日至107年10月15日止共四個月之租金，足認相對人有延長系爭租賃契約，抗告人即無違約之情況等語，則抗告人是否已違約、應否給付違約金，如應給付時其金額若干，既有爭議，尚難逕以系爭公證書及系爭租賃契約斷定，執行法院對此項實體上之問題復無審究之權，即不得就違約金予以強制執行。原裁定為相異之認定，准許相對人就該部分強制執行，於法尚有未洽。抗告意旨據此指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由，應由本院予以廢棄，並裁定如主文第二項所示。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 7 月 18 日

民 事 第 十 一 庭

審 判 長 法 官 徐 福 晉

法 官 陳 秀 貞

法 官 郭 顏 毓

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中 華 民 國 108 年 7 月 18 日

書 記 官 張 淑 芬