

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴更一字第2號

原告 葉柔蓁

訴訟代理人 陳美蓁

被告 鄭奇萍

上列當事人間請求分配表異議之訴事件，本院於民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

本院一百一十一年度司執字第六七四二九號清償債務強制執行事件，於民國一百一十二年八月十五日製作之分配表中，被告於次序十四受分配之債權，應予剔除，不得列入分配。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造雖曾就原告所有坐落高雄市○○區○○段000○○○○000○○00地號土地（權利範圍分別為：24分之3、全部）及其上同段1268建號（門牌號碼：高雄市○○區○○○街000巷00號，權利範圍：全部，下與前揭土地合稱系爭房地），簽立書面買賣契約，約定買賣價金新臺幣（下同）12,000,000元（下稱系爭買賣契約），但此係因被告告知原告是要拿去跟銀行借錢，原告才簽署，並無就系爭房地成立買賣契約之真意，且系爭買賣契約並無違約金之約定，被告對原告自無違約金2,400,000元（下稱系爭違約金）之債權存在，故本院111年度司執字第67429號清償債務強制執行事件，於民國112年8月15日製作之分配表（下稱系爭分配表）中，被告於次序14受分配之本金2,400,000元、利息80,877元，應予剔除，不得列入分配，爰依強制執行法第41條規定提起本訴。聲明：如主文第一項所示。

二、被告則以：兩造確就系爭房地成立買賣契約，系爭買賣契約第11條亦有違約金之約定，被告已以存證信函催告原告履

01 行，原告仍未依約將系爭房地所有權移轉登記予被告，經被
02 告再以存證信函解除系爭買賣契約，原告自應依約給付違約
03 金予被告等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

04 三、不爭執事項：

05 (一) 兩造就系爭房地曾簽署書面買賣契約，約定總價12,000,0
06 00元。

07 (二) 原告未將系爭房地所有權移轉登記予被告。

08 (三) 被告前主張對原告有系爭違約金債權存在，向本院聲請對
09 原告核發支付命令，經本院核發111年度司促字第12504
10 號支付命令確定。

11 四、本院得心證理由：

12 (一) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
13 任，民事訴訟法第277條本文定有明文。是以，民事訴訟
14 如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告
15 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其
16 抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁
17 回原告之請求。次按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表
18 示者，其意思表示無效，民法第87條第1項本文亦有明
19 定。所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故
20 意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真
21 意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始
22 為相當，又因通謀虛偽意思表示為權利障礙要件，且屬變
23 態之事實，自應由主張當事人係基於通謀虛偽意思表示之
24 人負舉證之責。經查，原告固主張兩造無成立系爭買賣契
25 約之真意，惟此為被告所否認，自應由原告就系爭買賣契
26 約係通謀虛偽意思表示之權利障礙要件盡舉證責任，然原
27 告自陳兩造於其住處簽署系爭買賣契約時，僅有原告與被
28 告夫妻在場，無證據可請求本院調查（本院卷第118
29 頁），原告既未提出任何證據證明兩造係就系爭買賣契約
30 之簽署係通謀虛偽意思表示，原告前揭主張難認可採，應
31 認系爭買賣契約屬合法、有效。

01 (二) 又按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民
02 法第252條復文明定。而約定之違約金是否過高，應就債
03 務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益為
04 衡量標準，且法院酌減違約金至相當之數額，關於是否相
05 當，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害
06 情形，以為斟酌之標準，此不問違約金作用為懲罰性抑為
07 損害賠償之預定，均有其適用。系爭買賣契約第9條第1項
08 約定，賣方（即原告）未依第9條第1項前段約定，於111
09 年6月20日辦畢所有權移轉登記程序、同年7月1日交屋，
10 若原告未依約為之，應依系爭買賣契約第11條第1項約定
11 給付違約金，因原告未依約為之，被告於同年7月5日以存
12 證信函催告原告履行，原告仍未依約履行，被告又於同年
13 9月12日以存證信函解除系爭買賣契約，有被告於聲請支
14 付命令時提出之系爭買賣契約、存證信函可查（司促
15 卷），是被告依系爭買賣契約第11條第1項約定，請求原
16 告給付違約金，應屬有據。惟被告解除系爭買賣契約後，
17 除請求原告返還價金6,800,000元外，尚請求原告就該部
18 分價金按法定最高利率即週年利率百分之16計算之利息，
19 即系爭分配表次序13記載之利息733,282元，被告亦於本
20 院言詞辯論時自陳，並無特別損害，而有請求原告給付違
21 約金之必要。爰審酌全球經過金融風暴後，國內外貨幣市
22 場之利率甚低，國內銀行存放款利率早大幅調降，此為眾
23 所皆知之事實，衡諸一般經驗，系爭約定之違約金額數顯
24 屬過高。爰審酌原告已請求按法定最高利率即週年利率百
25 分之16計算之利息，已受有相當之利益，與當前經濟環
26 境、政府公布物價指數、一般投資報酬率、銀行定存利
27 率、法定利率標準，及被告已強制執行原告名下不動產而
28 供全部受償並無無法受償之風險，暨被告無特別損害需要
29 填補等情，本院認為系爭違約金顯然過高，殊非公允，爰
30 將系爭違約金酌減至0元，較為適當。系爭違約金既經本
31 院酌減至0元，原告請求如主文第一項所示，即屬有據。

01 五、綜上所述，原告依強制執行法第41條規定，請求如主文第一
02 項所示，為有理由，應予准許。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
04 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日
07 民事第三庭 法官 呂明龍

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
10 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日
13 書記官 史萱萱