

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度簡上字第76號

上訴人 蔡政龍

被上訴人 恆厚興業股份有限公司

法定代理人 張志豪

訴訟代理人 許立經

複代理人 何曜男律師

徐鼎盛律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於本院民國110年1月5日108年度雄簡字第2331號第一審判決提起上訴，本院於民國111年2月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：被上訴人前於民國107年5月23日向訴外人蔡政宏買受坐落高雄市前鎮區鎮昌段293-4(A16、A18)地號土地上之門牌號碼高雄市○鎮區○○里鎮○○街000號未保存登記建物（下稱系爭房屋），因蔡政宏之胞兄即上訴人拒不自系爭房屋遷出，被上訴人遂委由訴外人即「春橋田地產」公司經理陳雍達，於108年8月8日與上訴人及蔡政宏簽立切結書（下稱系爭切結書），約定蔡政宏將上開買賣價金尾款債權新臺幣（下同）150萬元讓與上訴人，上訴人收受100萬元後，至遲於108年9月30日前遷出系爭房屋交由被上訴人占有，被上訴人已依約於108年8月8日給付上訴人100萬元，並經上訴人當場簽立簽收款切結書，詎上訴人居期仍拒不搬遷，爰依系爭切結書提起本訴，並於原審聲明：上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還予被上訴人。

二、上訴人則以：我自79年起即住在系爭房屋，沒有要出售系爭

01 房屋及土地，是遭被上訴人脅迫才收受價金跟簽系爭切結書
02 等語資為抗辯。並於原審聲明：(一)被上訴人於第一審之訴駁
03 回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、原審判決被上訴人全部勝訴，上訴人不服提起上訴，並補
05 充：系爭房屋跟土地都是我的，陳雍達是代表春田橋公司，
06 叫我跟他簽切結等語，並於本院聲明：(一)原判決廢棄；(二)上
07 開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則引用
08 原審所為陳述，更正請求權基礎為系爭切結書，並於本院聲
09 明：上訴駁回。

10 四、本院得心證之理由

11 (一)經查，被上訴人主張其於108 年8 月8 日，委由陳雍達向蔡
12 政宏、上訴人簽立系爭切結書，約定蔡政宏讓與系爭房屋之
13 價金尾款債權150 萬元予上訴人，陳雍達於同日給付100 萬
14 元予上訴人收受，上訴人同意於108 年9 月30日前遷出系爭
15 房屋交由被上訴人占有等情，業據被上訴人提出系爭切結
16 書、簽收款切結書及108 年8 月8 日現場簽收現金照片等在
17 卷可稽（見原審卷一第17頁，原審卷二第113 、115 頁），
18 且為上訴人所不爭執（見原審卷二第179、387 、389 頁，
19 本院卷第59 頁），自堪信為真實。依系爭切結書所示，其
20 上第2 點記載「蔡政龍本人同意於108 年9 月30日前完成所
21 有房地點交於買方」等語明確，且上訴人於同日收受現金10
22 0萬元後，所親簽之簽收款切結書亦記載「本人蔡政龍收到
23 買方款項現金新台幣壹佰萬元整，本人同意於108 年9 月30
24 日前搬遷點交於買方，所有遺留在前鎮區鎮東一街377號房
25 屋裡的東西，買方皆可視同廢棄物處理」等詞，又系爭切結
26 書與簽收款切結書確為上訴人由其親簽，此為上訴人於原
27 審、本院迭次自承在卷（見原審卷二第179頁、本院卷第59
28 頁），則依系爭切結書之約定，上訴人負有至遲應於108 年
29 9 月30日自系爭房屋遷出之義務甚明，從而，被上訴人主張
30 依系爭切結書之約定，上訴人應自系爭房屋遷出返還被上訴
31 人，即屬有據。

01 (二)上訴人抗辯受脅迫簽立系爭切結書，為無理由

02 1. 按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思
03 表示，民法第92條第1項本文定有明文，而當事人主張有利
04 於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277
05 條前段規定甚明。是主張被詐欺而為表示之當事人，應就此
06 項事實負舉證之責任。

07 2. 參以證人陳雍達於原審具結證稱：我受被上訴人委託購買系
08 爭房屋，系爭房屋占用高雄市政府的土地，相關資料如政府
09 公文、補償金稅單跟房屋稅籍證明書都記載系爭房屋權利人
10 是蔡政宏，被上訴人跟蔡政宏簽立買賣契約後，對方因故一
11 再延遲交屋，108年8月8日在我見證之下，被上訴人給上訴
12 人100萬元現金，上訴人簽了要在2個月內會立即搬遷的切結
13 書，上訴人還拜託我跟他母親蔡黃田金要150萬元，當天他
14 母親拿了現金130萬元給上訴人，上訴人的兒子那時也在場
15 等語（見原審卷二第310-311頁）；核與證人蔡昀佑即上訴
16 人之子於原審具結證述：系爭房屋是叔叔蔡政宏的，我跟我
17 父親蔡政龍、叔叔原本都住在系爭房屋，後來叔叔將系爭房
18 屋賣給被上訴人，陳雍達是被上訴人的仲介，但我父親不願
19 意搬走，所以在108年8月8日簽系爭切結書，當日我、我
20 父親、還有陳雍達都在場，約定我父親拿100萬元簽切結搬
21 遷，搬遷後再拿剩下的尾款，我還有幫阿嬤蔡黃田金拿130
22 萬給我父親，我有拍照存證，當時沒有人使用暴力或脅迫，
23 我父親拿了錢但事後並沒有做到搬遷的事等詞（見原審卷二
24 第184-185頁）相符，衡情證人蔡昀佑與上訴人為至親，要
25 無刻意為不利上訴人證述之理，且證人陳雍達及蔡昀佑之證
26 述復與前述卷附現場照片、系爭切結書及簽收款切結書等客
27 觀事證一致，其等證詞堪以採信；上訴人雖辯稱被上訴人以
28 上訴人之子生命威脅，如果不簽系爭切結書要讓他兒子好看
29 云云，迄未提出事證以實其說，礙難憑採。

30 五、綜上所述，被上訴人本於系爭切結書之約定，請求上訴人應
31 將系爭房屋遷讓返還被上訴人，為有理由，應予准許。原審

01 為被上訴人勝訴之判決，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不
02 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，上訴人另聲明證人即旭奇鋼鐵公司負責
04 人(姓名不詳)，擬證明該公司於79年間向上訴人之父及黃有
05 福買受寶珠溝土地，上訴人有持分該土地；另聲明證人廖光
06 斌（上訴人之妹夫），欲究明何以系爭房屋於84年買受時登
07 記在蔡政宏名下，而非上訴人名下云云，均與系爭切結書之
08 簽立無涉，核無調查必要；兩造其餘攻擊防禦方法及證據，
09 經審酌後核與判決結果不生影響，爰不再一一論述，併此敘
10 明。

11 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449 條第1
12 項、第78條，判決如主文。

13 中 華 民 國 111 年 3 月 18 日
14 民事第四庭 審判長法官 鄭子文
15 法官 王宗羿
16 法官 鄭伊倫

17 以上正本係照原本作成。

18 本判決不得上訴。

19 中 華 民 國 111 年 3 月 18 日
20 書記官 林雅婷