

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄簡字第660號

原告即反訴

被告 三晰企業有限公司

法定代理人 林士哲

兼訴訟代理

人 邱俊斯

黃印龍

被告即

反訴原告 林楊美珠

訴訟代理人 林靜媛

林珣瑛

上列當事人間債務人異議之訴事件，反訴原告並提起反訴，本院於民國111年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新台幣壹萬零肆佰陸拾元由原告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣伍萬肆仟肆佰元。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用新臺幣貳仟肆佰參拾元由反訴被告負擔三分之一，餘由反訴原告負擔。

本判決第三項得假執行。但反訴被告如以新臺幣伍萬肆仟肆佰元為反訴原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

01 壹、程序部分：

02 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
03 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
04 條第1項第3款定有明文，且上開規定為簡易訴訟程序所準
05 用，為同法第436條第2項所明定。本件反訴原告起訴時原聲
06 明：反訴被告應給付反訴原告新台幣（下同）224,000元
07 （自111年1月1日起至111年4月30日止懲罰性違約金，計算
08 式：月租28,000元 $\times$ 4月 $\times$ 2倍＝224,000元）；嗣於本院審理
09 中經多次變更，兩造同意追加原告即反訴被告黃印龍（見本
10 院卷第236頁），反訴原告最終聲明：反訴被告應給付反訴
11 原告188,880元（自111年1月1日至111年5月25日止懲罰性違
12 約金，計算式：月租28,000元 $\times$ 4.8月 $\times$ 2倍－押金80,000＝
13 188,880元）（見本院卷第282頁），核屬應受判決事項之聲
14 明，揆諸前揭規定，應予准許。

15 二、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
16 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，
17 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
18 者，不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
19 得提起；當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回
20 之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。而所謂反
21 訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反
22 訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴
23 標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係
24 兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或
25 作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同
26 一，或當事人雙方所主張之權利，由同一事實或同一法律關
27 係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之
28 法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽
29 連關係。本件原告主張：本院111年度司執字第3932號兩造
30 間制執行事項（執行債權額為56,000元，下稱系爭違約金債
31 權）之強制执行程序應予撤銷，而被告於言詞辯論終結前，

01 抗辯原告未依約返還租賃物，並聲明如上，其反訴訴訟標的
02 應認與本訴之防禦方法相牽連，揆諸上開規定，被告即反訴
03 原告所為反訴亦屬合法，應予准許，合先敘明。

04 三、原告黃印龍、邱俊斯經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
05 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，
06 由其一造辯論而為判決。

07 貳、本訴部分：

08 一、原告主張：兩造於民國109年6月23日簽訂房屋租賃契約書
09 （下稱系爭租約），並經公證在案，約定自109年1月1日起
10 至110年12月31日止，以每月租金28,000元，向被告承租高
11 雄市○○區○○○路000號1樓店面（下稱系爭店面），原告
12 並給付押租金80,000元，承租後則作為經營使用，原告於租
13 約期間無積欠或遲付租金，且系爭房屋均未遭受破壞，無任
14 何違約之情事，且租約到期後已將系爭房屋回復原狀，因為
15 經營而留有許多生財設備，就算要搬遷，也應該給予搬遷期
16 限，然被告持公證書為執行名義聲請強制執行（本院111年
17 度司執字第3932號，下稱系爭強制執行事件），導致公司無
18 法營業、商譽受損。為此提起債務人異議之訴，主張系爭違
19 約金債權56,000元不存在，並聲明：系爭強制執行事件之強
20 制執行程序應予撤銷。

21 二、被告則以：系爭租約到期前曾以存證信函提醒原告，如果沒
22 有在12月30日前續約就不續約了，請原告遵守於期限內要搬
23 離，但原告對此均不理睬，以致租約到期後仍不搬走，已違
24 反系爭租約約定，而被告邱俊斯、黃印龍名下無財產，故僅
25 對被告三晰企業有限公司執行公司之存款，但原告仍應負連
26 帶責任，依系爭租約違約金約定，被告執行債權額以賠償11
27 1年1月租金2倍之懲罰性違約金為計，原告請求撤銷強制執
28 行程序為不可採等語。並聲明：原告之訴駁回。

29 三、本訴之認定

30 （一）兩造對於有簽立系爭租約，並將系爭租約委由公證人為公證
31 為系爭公證書，約定承租人之原告如不履行系爭租約所載之

01 租金、違約金或交還系爭店面時，應逕受強制執行等情，均
02 無爭執，並有系爭租契及系爭公證書在卷為憑。又因原告於
03 系爭契約租期屆滿後，未及時將系爭店面返還予原告，遲於
04 111年5月25日始完成點交之事實，原告亦無爭執。被告並於
05 租期屆滿後，以系爭公證書為執行名義，向本院聲請強制執
06 行，請求被告給付懲罰性違約金之事實，兩造亦不爭執，並
07 經本院調取上開執行卷宗核閱屬實，自堪信為真正。

08 (二)按執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，
09 如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務
10 人得於強制執行程序終結前提起異議之訴，此觀強制執行法
11 第14條第2項規定自明。準此而言，被告持以聲請強制執行
12 原告未為依約返還系爭店面之執行名義即系爭公證書，並無
13 與確定判決同一之效力，依上規定，原告得以該執行名義成
14 立前有債權不成立之請求事由，於強制執行程序終結前，提
15 起債務人異議之訴。而原告係以被告執系爭公證書聲請系爭
16 執行程序，請求撤銷系爭執行程序，則判斷系爭執行程序是
17 否應予撤銷，自應以強制執行之執行名義所示債權，即系爭
18 公證租約為據。

19 (三)觀之卷存系爭租約第12條第1、3項約定：「租賃關係消滅
20 時，乙方（即原告，下同）應即將租賃物清潔乾淨後按約定
21 方式返還甲方（即被告，下同），並拆除招牌、結清水電、
22 稅費等費用及遷出商業登記（公司、商號、稅籍等登記）或
23 其他登記；乙方未依本條第一項約定返還租賃物時，甲方得
24 向乙方請求未返還租賃物期間相當月租金額兩倍（未足一個
25 月者，以日租金折算）之懲罰性違約金置返還為止」等語，
26 是依系爭租約，原告確實未於租賃期滿返還系爭店面，此亦
27 為原告所不爭執。至原告另主張：其經營店面多年留有許多
28 器材，被告應給予搬遷期限云云，然被告未同意給予搬遷期
29 限，並於系爭租約屆滿前告知原告逾期未簽立新約，則不再
30 出租予原告等語，此有被告提出之存證信函（本院卷第127
31 頁）在卷可證。是被告以公證書為執行名義，主張原告於租

01 賃期間期滿後，仍未返還系爭店面，已違反系爭租約約定，
02 故其依系爭租約第12條第3項之約定，對原告有系爭違約金
03 債權乙節，經核並非無據。

04 (四)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
05 民事訴訟法第277條前段定有明文。原告上開主張為被告所
06 否認，原告未能提出經被告同意而延遲點交系爭店面之相關
07 證明，是原告主張系爭違約金債權56,000元不存在，依卷證
08 資料觀之，並無可採。從而，原告既未能就有利其主張之事
09 舉證以實其說，原告主張其未違反系爭公證書所載約款，而
10 請求系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷，舉證尚有不足，
11 其主張即為無理由，應予駁回。

12 參、反訴部分：

13 一、反訴原告主張：系爭店面於110年12月31日租約屆滿，依系
14 爭租約約定，反訴被告應將系爭店面返還並完成屋況及設備
15 之點交手續，惟反訴被告遲至111年5月25日始完成點交手
16 續，依系爭租約第12條第1、3項約定，伊得向反訴被告請求
17 相當於月租金額2倍之懲罰性違約金等語。並聲明：如上之
18 聲明。

19 二、反訴被告黃印龍、邱俊斯未於最終言詞辯論期日到場，三晰
20 企業有限公司則以：對於系爭租約約定內容無意見，然伊並
21 未違約，系爭店面營業十餘年，有很多東西需要搬遷，反訴
22 原告沒有給予時間搬遷並不合理。伊在111年4月中旬就已經
23 清理完畢了，是反訴原告未辦理點交，不能歸責於伊等語置
24 辯，並聲明：反訴原告之訴駁回。

25 三、反訴之認定

26 (一)按違約金有賠償總額預定性及懲罰性之分，其效力各自不
27 同。前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額，後
28 者以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，
29 於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求
30 履行債務，或不履行之損害賠償（最高法院106年 度台上字
31 第446 號判決意旨參照）。又約定之違約金額過高者，法院

01 得減至相當之數額，民法第250條第1項、第252條定有明
02 文。而違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決
03 定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精
04 神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定
05 之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違約金
06 過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，
07 法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害
08 情形，依職權減至相當之金額（最高法院49年台上字第807
09 號、79年台上字第1612號等裁判意旨參照）。亦即，若所約
10 定之額數與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不
11 因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異。再者，在訴訟
12 中，若當事人抗辯其所約定之違約金過高，而所提出之訴訟
13 資料不能使法院明瞭該約定之違約金是否過高時，法院應運
14 用訴訟指揮權與闡明權，令當事人為必要之陳述及聲明證據
15 （民事訴訟法第198條第1項、第199條第2項參照），再經由
16 調查證據之程序將調查證據之結果，依同法第297條第1項及
17 第199條第1項之規定，命兩造為充分完全之辯論，再參酌上
18 揭情況，以確定當事人間所約定之違約金是否過高？不能徒
19 以債務人未能舉證證明違約金之約定過高，作為不予酌減之
20 論據（最高法院109年台上字第497號及102年台上字第1606
21 號等裁判意旨參照）。

22 (二)經查：依系爭租約第12條第3項約定所示，兩造所約定之違
23 約金性質為懲罰性違約金，原則上係為確保租賃關係消滅
24 時，如未依約返還租賃物，則須受罰，係確保債權效力所定
25 之強制罰。本院審酌反訴被告自105年起即向反訴原告承租
26 系爭店面，至系爭租約屆滿前均依約給付租金從未拖延，並
27 且於點交前已將111年5月前之電費、管理費等均業已繳納完
28 畢，是反訴被告雖有繼續承租之意圖，然因與反訴原告洽談
29 後，仍未獲反訴原告同意繼續出租，自難認反訴被告之違約
30 有重大之惡意。本院考量系爭租約迄日為110年12月31日，
31 而點交完成日為111年5月25日，如應依系爭租約第12條約定

01 賠償相當於2個月租金之懲罰性違約金，共計268,880元（扣
02 除押金80,000元後，金額為188,880元），自有過高之情
03 形，應予以酌減，是認反訴原告所主張之違約金，應酌減至
04 相當於1個月租金之懲罰性違約金，共計54,400元（月租28,
05 000元×4.8 月×1 倍－押金80,000＝54,400元）始為適當，
06 被告逾此數額之違約金主張，即屬無據。另此違約金之主
07 張，業已包含承租人繼續使用房屋之代價，反訴原告不得再
08 據此向反訴被告請求相當於租金之不當得利（本院卷第283
09 頁）。

10 肆、綜上所述，本訴部分，原告依強制執行法第14條第2項規
11 定，請求系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷，為無理
12 由，應予駁回；反訴部分，反訴原告依系爭租約第12條約
13 定，請求反訴被告給付54,440元，為有理由，應予准許，逾
14 此範圍之請求，為無理由，不應准許。

15 伍、本件係就民事訴訟法第427條第2項第1款訴訟適用簡易程序
16 所為反訴被告一部敗訴之判決，就反訴被告敗訴部 分應依
17 職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告
18 反訴被告如供擔保，得免為假執行。

19 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於判決結果不
20 生影響，爰不一一論述，併此敘明。

21 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

22 中 華 民 國 111 年 9 月 16 日

23 高雄簡易庭 法 官 張茹綦

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 111 年 9 月 20 日

29 書記官 黃振祐