

福建連江地方法院民事判決

114年度訴字第14號

原告 滿斗企業股份有限公司

法定代理人 陳善通

訴訟代理人 林唐緯律師

被告 朱麗雪

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國115年2月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認被告對原告所主張新臺幣324萬元及自民國113年1月1日起至清償日止按週年利率5%計算之利息之債權，於超過新臺幣156萬元及自民國114年3月24日起至清償日止按週年利率5%計算之利息部分不存在。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔86%，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)伊與被告於民國107年間簽立租賃契約（下稱系爭契約），約定由伊向被告租用坐落連江縣南竿鄉成功山附近之水泥預拌廠（下稱系爭預拌廠）及相關設備，並交付被告履約保證金新臺幣（下同）100萬元。嗣兩造因故就該契約之權利義務關係發生爭執，經本院調解成立後，於112年8月24日簽立本院112年度調字第2號調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），約定伊應於112年12月31日清除並搬離系爭預拌廠，否則應按月給付月租金3倍之違約金27萬元。

(二)伊未遵期返還系爭預拌廠，被告於113年間持系爭調解筆錄向本院聲請強制執行，請求伊返還系爭預拌廠，經本院以113年度執字第278號執行事件受理（下稱返還執行事件）。伊即於113年7月間騰空搬離系爭預拌廠，並於113年7月25日、113年8月6日通知被告之配偶前往交接，惟被告均置之

01 不理，故伊至多僅應給付被告7個月之違約金共計189萬元。

02 (三)惟被告於114年間再次持系爭調解筆錄向本院聲請強制執
03 行，主張伊迄未返還系爭預拌廠，故請求伊給付自113年1月
04 1日起至113年12月31日止未返還系爭預拌廠之違約金共計
05 324萬元，及自113年1月1日起至清償日止按週年利率5%計
06 算之利息，經本院以114年度執字第132號執行事件受理（下
07 稱違約金執行事件），伊並於114年3月24日收受本院核發扣
08 押存款之扣押命令（下稱系爭扣押命令）。然被告所稱未返
09 還部分係在系爭契約約定之租賃範圍外，則其主張之違約金
10 金額顯然有誤，且迄今僅返還40萬元之履約保證金，尚未返
11 還之60萬元亦應抵充前開違約金。爰請求確認被告對伊之違
12 約金債權，於超過129萬元部分及伊收受系爭扣押命令前之
13 利息均不存在。

14 (四)並聲明：確認被告對原告所主張324萬元及自113年1月1日起
15 至清償日止按週年利率5%計算之利息之債權，於超過129萬
16 元及自114年3月24日起至清償日止按週年利率5%計算之利
17 息部分不存在。

18 二、被告則以：原告於113年間僅返還系爭預拌廠之一部分，其
19 餘部分迄今仍作為修車廠使用，顯未依系爭調解筆錄返還系
20 爭預拌廠；且伊出租系爭預拌廠時有交付相關設備供原告使
21 用，但原告未盡保管義務而致該等設備損壞，伊留有之履約
22 保證金60萬元應用以填補此部分之損害等語置辯。並聲明：
23 原告之訴駁回。

24 三、經查，原告主張其與被告簽立系爭契約，並交付履約保證金
25 100萬元，而兩造因系爭契約爭議於112年8月24日簽立系爭
26 調解筆錄，約定原告應於112年12月31日前返還系爭預拌
27 廠，否則應按月給付違約金27萬元；另原告至少迄至113年7
28 月間仍未返還系爭預拌廠，且被告僅返還原告40萬元之履約
29 保證金，系爭扣押命令係於114年3月24日送達原告等情，未
30 據被告爭執，並有系爭契約書、系爭調解筆錄、原告於返還
31 執行事件之113年9月13日民事陳報狀、系爭扣押命令及送達

01 回證在卷可稽（見補字卷第9頁、第17至18頁、返還執行事
02 件卷第79頁、違約金執行事件卷第14頁、第20頁），堪信為
03 真實。

04 四、原告主張其已於113年7月間返還系爭預拌廠，並得以被告尚
05 留有之履約保證金60萬元抵充違約金，故被告對其僅有129
06 萬元之違約金債權，及自系爭扣押命令送達日起之法定遲延
07 利息債權等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是以本
08 件之爭點為：(一)原告係於何時返還系爭預拌廠？(二)被告得對
09 原告主張之違約金債權，是否應扣除履約保證金60萬元？(三)
10 被告對原告之債權範圍為何？茲分述如下：

11 (一)原告係於113年8月30日返還系爭預拌廠：

12 1.按契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我
13 決定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契約自
14 由之原則，契約不僅在當事人之紛爭事實上作為當事人之行
15 為規範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範。因此，倘當事人
16 所訂立之契約真意發生疑義時，法院應為闡明性之解釋，即
17 通觀契約全文，並斟酌立約當時之情形及其他一切證據資
18 料，就文義上及理論上詳為推求，以探求當事人締約時之真
19 意，俾作為判斷當事人間權利義務之依據。

20 2.原告主張系爭預拌廠僅包含廠房設備，被告則抗辯系爭預拌
21 廠包含現在作為修車廠之位置，可見兩造對於系爭調解筆錄
22 所載之系爭預拌廠範圍有所爭執，本院即應依兩造締約時之
23 一切情狀，探求兩造間之真意。經查，依系爭調解筆錄所載
24 （見補字卷第17頁），原告應返還之範圍係兩造「預拌廠租
25 賃契約書上所載範圍」，則系爭預拌廠之範圍自應以兩造簽
26 立之系爭契約為斷。而依系爭契約第1條約定：「甲方（即
27 被告）預拌廠所在地及使用範圍與設施：所在地：連江縣南
28 竿鄉（原南竿鄉雞舍養塔及成功山附近。使用範圍：如前約
29 （續陳綠官約【此應為「陳祿官」之誤載】，除鐵皮屋及辦
30 公小屋外）。設施：如明細表（續陳綠官約）」，有系爭契
31 約書在卷為憑（見本院卷第79頁），足見該契約之使用範圍

與陳祿官、被告簽立之另一契約相同；又依陳祿官、被告簽立之租賃契約第1條約定：「甲方（即被告）預拌廠所在地及使用範圍與設施：所在地：連江縣南竿鄉。使用範圍：目前預拌四周，含水泥庫及辦公室（例圖說）。設施：如明細表」，而該契約之圖說僅標示由道路連結，長68.3公尺、寬21公尺，且道路旁有一顆樹木之範圍，此有原告提出之該契約及附件一光華預拌廠範圍圖說為憑（見本院卷第121至123頁）。再對照原告於返還執行事件113年7月8日陳報之照片（見本院卷第53至54頁），可見有馬路連結且路旁有一顆樹木之範圍，僅及於預拌設備及鄰近之鐵皮屋、辦公小屋，並不及於被告所稱堆置多數車輛之修車廠；再觀諸兩造簽立之契約將「鐵皮屋及辦公小屋」自租賃物範圍排除，益徵系爭預拌廠僅包含預拌設備及周圍範圍，不包含被告所稱之修車廠。

3.系爭調解筆錄記載：「112年12月31日為租期終日，相對人（即原告）應於該日前清除並搬離預拌廠租賃契約書上所載範圍。...（略）」、「相對人如提前清除並搬離預拌廠租賃契約上所載範圍，應以書面通知聲請人（即被告），並於三日內到場交接」（見補字卷第17至18頁）。原告固於113年7月25日向被告配偶林金華傳送：「林老闆月底抽空回來一下，我們把水泥廠交接給您」，復於113年8月6日再次傳送：「林老闆麻煩趕快回馬祖水泥廠交接一下，催您10天了，您都不理會，月中再不回來就交給法院處理了」等訊息，有原告提出之LINE對話紀錄截圖為憑（見補字卷第11、13頁），然自該對話內容以觀，原告顯未於113年8月6日前將系爭預拌廠實際交付與被告，亦無從證明原告已搬離現場；且於113年7月間始欲返還系爭預拌廠，顯非提前履行，被告即無於收受通知後3日內交接之義務，自難僅憑上開對話內容，認原告於113年8月前已清除並搬離系爭預拌廠。

4.依返還執行事件中被告113年8月30日陳報狀、原告113年9月13日陳報狀所附之照片（見返還執行事件卷第76至78頁、第

79至84頁），可見被告所指原告尚未騰空返還之部分，均係前揭非屬系爭預拌廠範圍之修車廠，而原告所指已返還之部分，則屬系爭預拌廠範圍，並已未堆置車輛或其他物品。被告於該事件之113年10月28日、113年11月27日陳報狀更分別陳明：「債務人（即原告）的砂石相關工作及設備已遷離，卻將近一半的場地，作為其『修車廠』及停車之用，並未全部搬離」、「雖然尚有部分爭點，然已經可以回收系爭之砂石場營運了」等內容，有上開陳報狀為憑（見返還執行事件卷第89頁、第95頁），益徵原告至遲已於113年8月30日清除並搬離系爭預拌廠。

(二)被告得對原告主張之違約金債權，應扣除履約保證金60萬元：

系爭契約第5條約定：「乙方（即原告）應於訂約之同時交付甲方（即被告）履約保證金，新台幣壹佰萬元整。以上現金押金於合約期滿後扣除設備、場地損壞維修及逾期罰金等之費用後（若有不足部份乙方需補費用後始得完成合約撤離）再行無息退還」，並註記：「本合約共伍年，第二年開始再保證均內扣除拾萬元至第伍年剩陸拾萬元整」，有該契約書附卷為證（見補字卷第9頁）。系爭調解筆錄既然係兩造因系爭契約所生爭議而達成之協議，所約定之違約金自屬系爭契約所謂之「逾期罰金」，始符兩造約定之真意，則原告主張以被告尚未返還之履約保證金60萬元扣抵其所負之違約金金額，即屬有據。被告雖抗辯原告破壞其發電機、輸送帶等廠房設備，上開履約保證金不足以賠償其損害等語。然被告經本院曉諭提出證據，迄未舉證以實其說，此部分之抗辯自無從採認（見本院卷第89頁）。綜上，被告得向原告主張之違約金，應扣除被告未返還原告之履約保證金60萬元。

(三)被告對原告主張之違約金債權，於超過156萬元及自114年3月24日起至清償日止按週年利率5%計算之部分不存在。

1.系爭調解筆錄第2項約定：「112年12月31日為租期終日，相對人（即原告）應於該日前清除並搬離預拌廠租賃契約書上

01 所載範圍。如未如期清除並搬離，願受強制執行，並願接受
02 每月租金9萬元之三倍違約金，未滿一個月以一個月計（即
03 每月應給付聲請人27萬元）」（見補字卷第17頁）。承前
04 述，原告既已於113年8月30日搬離並清空系爭預拌廠，則原
05 告自系爭調解筆錄約定之履行期限屆滿時即113年1月1日
06 起，逾期履行7月餘，依前述遲延未滿1個月以1個月計之約
07 定，應給付被告逾期8個月之違約金共計216萬元（計算式：
08 $27 \times 8 = 216$ ），扣除前開履約保證金60萬元，被告仍得對原告
09 主張156萬元之違約金。

10 2.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
11 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
12 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
13 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付
14 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
15 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
16 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
17 條分別定有明文。又所謂催告，係債權人請求債務人就特定
18 債權為給付之意思通知，而民法第229條第2項後段之所以賦
19 予送達訴狀、支付命令與催告相同之效力，係因債權人透過
20 法院向債務人表示其請求履行之意思。是以，債權人聲請強
21 制執行，執行法院並將扣押命令送達債務人，亦為債權人藉
22 由執行程序向債務人請求為給付之通知，自屬前開規定所謂
23 相類於送達訴狀、支付命令之行為，而具有與催告相同之效
24 力。

25 3.查系爭調解筆錄僅約定應按月租金3倍計算違約金，並未約
26 定違約金給付之清償期及利率，自屬無確定期限之給付，又
27 未約定利率。而被告於114年3月15日以系爭調解筆錄為執行
28 名義，具狀向本院民事執行處聲請強制執行，請求原告給付
29 324萬元及自113年1月1日起至清償日止按週年利率5%計算
30 之利息，本院民事執行處則於114年3月17日核發系爭扣押命
31 令，禁止原告在上開金額範圍內禁止處分其對於臺灣銀行股

份有限公司馬祖分公司之存款債權，系爭扣押命令並於114年3月24日送達原告，有民事強制執行聲請狀、系爭扣押命令、本院送達證書附卷為憑（見違約金執行事件卷第2至12頁、第14頁、第20頁），則被告自得對原告請求自114年3月24日起至清償日止按週年利率5%計算之遲延利息。

4. 綜上，被告得向原告主張之違約金及其遲延利息範圍，係156萬元及自114年3月24日起至清償日止按週年利率5%之利息。從而，原告請求確認被告逾此範圍之違約金及遲延利息債權不存在，即屬有據；其餘逾越前開範圍之請求，則屬無據。

5. 至於前開遲延利息部分，是否屬於違約金執行事件之執行名義範圍，應由執行法院依其職權予以判斷，附此敘明。

五、綜上所述，原告請求確認被告對原告所主張324萬元及自113年1月1日起至清償日止按週年利率5%計算之利息之債權，於超過156萬元及自114年3月24日起至清償日止按週年利率5%計算之利息部分不存在，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，其餘兩造主張、陳述暨所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 3 月 4 日

民事庭 審判長法官 游文科

法官 張嘉佑

法官 鍾詔安

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 3 月 4 日

書記官 賴永堯

堯