

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第986號

原告 三華行有限公司

兼法定代理人 黃丁士

共同

訴訟代理人 周進文律師

被告 張峯境

訴訟代理人 林峻義律師

上列當事人間因債務人異議之訴等事件，經本院於民國112年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告持有臺灣士林地方法院所屬民間公證人林智育事務所中華民國106年度士院民公智字第10600101710號公證書公證之房屋租賃契約書第8條約定之違約金，對原告請求就超過新臺幣柒拾肆萬陸仟柒佰柒拾肆元之違約金債權不存在。

本院112年度司執字第33802號請求給付租金等強制執行事件對原告所為之強制執程序，於超過新臺幣柒拾肆萬陸仟柒佰柒拾肆元部分，應予撤銷。

被告不得持臺灣士林地方法院所屬民間公證人林智育事務所中華民國106年度士院民公智字第10600101710號公證書公證之房屋租賃契約書第8條違約金之約定，就超過新臺幣柒拾肆萬陸仟柒佰柒拾肆元部分為執行名義，對原告為強制執行。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二十七，餘由原告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決法律上利益，係指因法律關係之存否不明

確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判決先例意旨參照）。查，被告執兩造於民國106年9月13日經臺灣士林地方法院所屬民間公證人林智育事務所中華民國106年度士院民公智字第10600101710號公證書公證之房屋租賃契約書第8條違約金之約定，向執行法院聲請強制執行，經鈞院民事執行處以112年度司執字第330802號請求給付租金等強制執行事件受理在案（下稱系爭執行事件），而原告否認前開違約金債權存在，兩造就該違約金債權存在與否已發生爭執，致原告在法律上之地位將有受侵害之危險，則原告提起本件確認之訴部分即有確認利益，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告三華行有限公司（下稱三華行公司）於106年9月13日向被告承租門牌號碼新北市○○區○○路00號全棟房屋（下稱系爭房屋），並邀同原告黃丁士擔任連帶保證人，約定租期自106年7月1日起至111年6月30日止，每月租金為新臺幣（下同）22萬元，原告三華行公司於訂約時交付押租金63萬元予被告，並簽定房屋租賃契約書（下稱系爭租約），且兩造將系爭租約向臺灣士林地方法院所屬民間公證人林智育事務所之公證人辦理公證，並約定逕受強制執行之意旨。嗣系爭租約於111年6月30日租期期滿，被告即對原告三華行公司聲請強制執行請求遷讓返還系爭房屋，經鈞院民事執行處以111年度司執字第91878號請求返還租賃房屋強制執行事件受理（下稱前案執行事件），原告三華行公司於前案執行之111年11月11日遷讓返還系爭房屋，並給付自111年7月1日起至111年11月11日止期間相當於租金之不當得利款項（下稱不當得利款項）864,600元予被告，復就該不當得利款項繳納租賃所得稅96,067元，故原告三華行公司就上開期間實際給付之不當得利金額為960,667元。然被告嗣於112年3月3日，又執前開公證書及系爭租約為執行名義，向鈞院

民事執行處對原告請求給付租金等強制執行事件（即系爭執行事件），主張原告三華行公司未即時返還系爭房屋，依系爭租約第8條約定，原告應連帶給付按租金2倍計算之違約金，惟原告三華行公司於前案執行中，已於111年11月11日遷讓返還系爭房屋，並給付不當得利款項予被告，並未違約。縱有違約，前開違約金性質應屬損害賠償預定性違約金，原告三華行公司既已不當得利款項予被告，被告自不得重複請求。縱認被告得請求違約金，前開違約金之約定顯然過高，應予酌減，如有餘額，並以原告前所給付之不當得利金額960,067元扣抵，扣抵後仍有賸餘，再以原告前所繳納之押租金64萬元抵銷等語，爰依強制執行法第14條第2項規定提起本件訴訟，並聲明：(一)確認被告就前開公證書公證之系爭租約第8條之債權不存在。(二)系爭執行事件所為之強制執行程序應予撤銷。(三)被告不得執前開公證書公證之系爭租約對原告三華行公司或黃丁士為強制執行。

二、被告則以：兩造間之系爭租約於111年6月30日屆期後，原告三華行公司未即時返還系爭房屋，經被告多次以存證信函催告，並聲請強制執行，被告雖於111年11月11日經鈞院民事執行處點交系爭房屋，惟當時被告僅取回系爭房屋之鑰匙，原告三華行公司並未清空屋內物品，至112年1月8日原告三華行公司始清空而返還系爭房屋，故原告確有違反系爭租約第8條約定，應給付違約金。又系爭租約條款有併列違約金與其他損害賠償，故就違約金之性質應屬懲罰性違約金，且獨立存在。原告三華行公司前雖已給付不當得利款項予被告，惟被告僅收受864,600元，而此部分係依系爭租約第23條所約定之不當得利返還，與違約金無涉，無法相抵。又原告自行繳納之租金所得稅96,067元部分未經被告同意，且此部分並非租金，而係不當得利，原告主張應繳納租金所得稅並非正確。又原告三華行公司為一公司法人，系爭租約亦經公證，原告當已明瞭契約內容，仍惡意違約，故被告請求原告連帶給付違約金，應屬合理，無須酌減等語置辯。並聲

01 明：原告之訴駁回。

02 三、經查，原告三華行公司於106年9月13日向被告承租系爭房
03 屋，並由原告黃丁士擔任連帶保證人，約定租期自106年7月
04 1日起至111年6月30日止，每月租金為22萬元，原告三華行
05 公司於訂約時交付押租金63萬元予被告，且系爭租約經臺灣
06 士林地方法院所屬民間公證人林智育事務所辦理租約公證
07 （下稱系爭公證書），於公證書約定逕受強制執行。再被告
08 前執系爭公證書及系爭租約為執行名義，向本院民事執行處
09 對原告三華行公司請求返還系爭房屋強制執行事件（即前案
10 執行事件），原告三華行公司於執行中給付自111年7月1日
11 起至111年11月11日止期間之不當得利款項864,600元予被
12 告。而被告於112年3月3日復執系爭公證書及系爭租約，向
13 本院民事執行處對原告提起系爭執行事件等情，業據原告提
14 出臺灣士林地院所屬民間公證人林智育事務所106年度士院
15 民公智字第10600101710號公證書、房屋租賃契約書、郵局
16 存證信函、支票、普通掛號函件執據及中華郵政掛號郵件收
17 件回執等件為證（見本院卷第15至71頁），並經本院調取本
18 院111年度司執字第91878號返還租賃房屋等、112年度司執
19 字第33892號給付租金等強制執行事件卷宗核閱無誤，且為
20 兩造所不爭執，自堪信為真實。

21 四、原告主張：原告三華行公司已於111年11月11日即返還系爭
22 房屋，並已給付返還租屋前之不當得利款項予被告，並未違
23 約。縱有違約，系爭違約金亦有過高，應予酌減，並以前所
24 給付之不當得利、租賃所得稅及押租金為抵銷等語，則為被
25 告所否認，並以前揭情詞置辯。茲分述如下：

26 (一)關於原告是否有違反系爭租約第8條約定之爭議：

27 1.按民法第455條前段規定，承租人於租賃關係終止後，應返
28 還租賃物。又所謂返還租賃物，係指依債務本旨，向出租人
29 移轉租賃物之占有，而依民法第946條第1項規定，占有之移
30 轉因占有物之交付而生效力。承租人移轉占有後，即喪失其
31 對於物之事實上管領力而消滅占有（最高法院98年度臺上字

第1127號民事判決意旨可資參照)。

2.查，系爭租約第2條約定：「租賃期間經甲（即被告）乙（即原告三華行公司）雙方洽訂為伍年零個月即自106年7月1日起至111年6月30日止」、第8條約定：「乙方於租期屆滿時，除經甲方同意繼續出租外，不得藉詞推諉或主張任何權利，如不即時遷讓交還房屋時，甲方每月得向乙方請求按照租金貳倍之違約金至遷讓完了之日止，…」等語，有房屋租賃契約書佐卷可考（見本院卷第25、27頁），是依前開約定，可知原告三華行公司於111年6月30日租期屆滿時，即負有交還系爭房屋予被告之義務。次查，就原告三華行公司並未於111年6月30日，將系爭房屋騰空返還被告之情，為兩造所不爭執，則原告三華行公司既未於111年6月30日租期屆滿時，將系爭房屋騰空返還被告，自足認原告並未依系爭租約之債務本旨，於租期屆滿當時將系爭房屋清空返還被告，則被告辯稱：原告三華行公司於111年6月30日租期屆滿時，未返還系爭房屋，即已違反系爭租約第8條約定，而有違約之情事，洵屬有據。

3.至原告雖主張：原告於前案執行之111年11月11日即返還系爭房屋，並未違約等語，被告則辯稱：被告於111年11月11日僅取回系爭房屋之鑰匙，系爭房屋內仍存放原告大量物品，原告三華行公司遲至112年1月8日始清空系爭房屋而為返還等語，然無論原告三華行公司所稱於111年11月11日即返還系爭房屋，或係被告所稱：被告於111年11月11日僅取回系爭房屋之鑰匙，原告三華行公司迄至112年1月8日始清空系爭房屋之屋內物品等語，均無礙於原告三華行公司未於111年6月30日租期屆滿時，因未即時返還系爭房屋，即已違反系爭租約第8條之約定，是原告上開主張，顯有誤會，自無可採。

4.按當事人得約定債務人不履行債務時，應支付違約金，民法第250條第1項定有明文。準此，雙方約定之違約金債權，於有違約情事時，其請求權即已發生。查，系爭租約第8條約

01 定：「乙方（即原告三華行公司）於租期屆滿時，除經甲方
02 （即被告）同意繼續出租外，不得藉詞推諉或主張任何權
03 利，如不即時遷讓交還房屋時，甲方每月得向乙方請求按照
04 租金貳倍之違約金至遷讓完了之日止，乙方及連帶保證人丙
05 方（即原告黃丁士），決無異議」等語，有房屋租賃契約書
06 可佐（見本院卷第27頁）。準此，原告三華行公司未於111
07 年6月30日租期屆滿時，即時騰空遷讓返還系爭房屋予被
08 告，顯已違反系爭租約第8條之約定，則被告依系爭租約第8
09 條請求原告給付違約金，洵屬有據。

10 (二)關於系爭租約第8條違約金約定之性質為何之爭議：

11 1.按當事人所定違約金究竟屬於何種，應依當事人之意思定
12 之，如無從依當事人之意思認定違約金之種類，應綜合契約
13 之內容及一切事實定之，倘於契約中將違約金與其他之損害
14 賠償（廣義，凡具有損害賠償之性質者均屬之）併列者，即
15 應認該違約金之性質為懲罰性違約金（最高法院62年度臺上
16 字第1394號、109年度臺上字第1013號民事判決參照）。俾
17 債權人於債務人違約時，除約定之違約金外，並得請求其他
18 的損害賠償，庶符合當事人訂約之真義。

19 2.原告主張：系爭租約第8條違約金約定係損害賠償預定性違
20 約金，原告已給付111年7月1日起至111年11月11日止期間之
21 不當得利款項予被告，並就上開金額繳納租賃所得稅，自己
22 填補被告違約金之損害等語，然此為被告所否認，並辯稱：
23 該條違約金係懲罰性違約金之約定等語。查，系爭租約除第
24 8條有違約金之約定外，另於第23條後段約定：「本租約期
25 滿，承租人不自行搬離，期間所致之民事侵權損失應賠償與
26 不當得利部分應返還」等語，有房屋租賃契約書可證（見本
27 院卷第31頁），依其文義，原告三華行公司於系爭租約屆期
28 後，違約未遷離系爭房屋時，除應賠償被告損失及返還不當
29 得利外，原告尚須再連帶賠償原租金2倍金額之違約金，且
30 金額依違約之日數而與日俱增，可見締約當事人之真意，顯
31 有藉此懲罰原告違反返還租賃物義務之用意，依上說明，堪

01 認系爭租約第8條約定應具有懲罰性違約金之性質，故原告
02 主張系爭違約金係損害賠償總額預定之性質，應非可取；被
03 告辯稱系爭違約金為懲罰性違約金，應屬有據。

04 (三)關於系爭租約第8條違約金約定是否過高而有酌減必要之爭
05 議：

06 1.按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違
07 約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償
08 總額；其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債
09 務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違
10 約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害
11 之賠償總額；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數
12 額，民法第250條、第252條分別定有明文。而違約金之約定
13 是否過高，應依違約金係屬於懲罰之性質或屬於損害賠償約
14 定之性質而有不同，若屬前者，應依一般客觀事實、社會經
15 濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準；若為後者，
16 則應依當事人實際上所受損失為標準，酌予核減（最高法院
17 87年度台上字第2563號裁判意旨參照）。

18 2.茲審酌系爭違約金以2倍租金計算等約定，乃經兩造磋商後
19 所議定，除有民法第251條、第252條所定違約金酌減等法定
20 情形外，本諸契約自由之精神及契約嚴守之原則，雙方當事
21 人固應受其拘束；併參以原告三華行公司承租系爭房屋作為
22 倉庫使用，延遲返還系爭房屋之違約情節及期間已逾半年，
23 已影響被告後續使用收益；另被告為收回系爭房屋，過程中
24 確有耗費相當勞力、時間及未能使用系爭房屋之損害。再參
25 以原告三華行公司已給付自111年7月1日起至111年11月11止
26 期間之不當得利款項864,600元予被告之情，亦為兩造所不
27 爭執，是認系爭違約金按原定租金2倍計算，尚屬過高，應
28 予酌減為按每月租金1倍（即每月22萬元）計算為相當，以
29 兼顧兩造之利益。

30 (四)關於原告三華行公司係何時遷讓返還系爭房屋，即被告得請
31 求系爭租約第8條違約金計算之末日為何之爭點：

01 原告主張：其係於111年11月11日返還系爭房屋等語，被告
02 則辯稱：被告於111年11月11日僅取回系爭房屋鑰匙，原告
03 三華行公司仍留置大量物品及鋼架予屋內，迄於112年1月8
04 日始清空交還房屋等語。經查：

05 1.觀諸本院前案執行之111年11月11日執行筆錄（點交）內容
06 所載：「一、債權人（即被告）、債務人法代（即原告黃丁
07 士）均在場，債務人法代稱仍需1週時間始能搬空，債權人
08 同意再給債務人時間於11/18前債務人須搬空，如逾期未搬
09 空，屋內遺留物品由債權人自行處理，並得拆除屋內增
10 建…。二、債權人後改稱仍聲請今日強制點交，事務官諭知
11 於10時15分點交予債權人，債務人如須入內搬東西，應得債
12 權人同意。…」等語，有本院民事執行處111年11月11日執
13 行筆錄附於前案執行卷可佐，可知被告於111年11月11日於
14 前案執行時，雖經執行法院點交系爭房屋，然屋內仍存放原
15 告大量物品及鋼架等物品尚待原告清空及拆除。

16 2.嗣兩造於前案執行時，再於111年12月21日就原告三華行公
17 司留置於系爭房屋之物品進行協商，參以該日執行筆錄內
18 容：「…司法事務官：本院於111年11月11日強制點交完畢
19 後，債務人（即原告三華行公司）有無進入屋內搬離物品。
20 債務人法定代理人（即原告黃丁士）：沒有，因為我還需要
21 7天的時間才能將物品搬完。…屋內物品不只有貨物，還有
22 貨架，我在晚上、週末都在搬遷，只是現在真的很難僱工，
23 我不是不搬。…裡面的物品，不是一次就能搬，還需要計
24 畫，放棧板，而且還有鋼架要拆，拆鋼架也要5、6天，我先
25 前不是不願意搬，因為我在要新地點建設完才能搬。債權人
26 法定代理人（即被告法定代理人）：本件租賃期間111年6月
27 30日迄今已經5個月，這期間都沒有計畫搬遷的事情，說不
28 過去，…司法事務官：關於建物部分，已經點交債權人，如
29 果債務人要入內，需得到債權人同意，…司法事務官：搬離
30 屋內物品、拆除鋼架部分，債務人是否願意自行處理？債務
31 人法定代理人：只要給我時間，我可以自行處理。債權人法

01 定代理人：同意，但是債務人必須給我一個確切的時間，…
02 司法事務官：本院定於112年1月5日上午至現場履勘，確認
03 實際搬遷物品及拆除範圍後，債務人應立即將可活動的物品
04 搬離，本院履勘完畢，債務人應訂出拆除計畫，本院再另訂
05 期間至現場執行。」等語，有本院民事執行處111年12月21
06 日執行筆錄附於前案執行卷可考。

07 3.而執行法院嗣又於112年1月5日會同兩造於現場就系爭房屋
08 內物品搬遷及拆除進行履勘，內容為：「…六、履勘完畢，
09 事務官與雙方協調後，自112.1.5, 11時至112.1.8, 上午11
10 時，債務人應搬空，每日工作時為9時至18時。…」等情，
11 有本院民事執行處112年1月5日執行筆錄附於前案執行卷可
12 考，足見原告三華行公司雖於111年11月11日經執行法院強
13 制點交系爭房屋予被告，然斯時仍未清空屋內物品，迨至11
14 2年1月8日，始將系爭房屋屋內物品清空等情無誤，自足認
15 原告三華行公司係於112年1月8日始完整清空系爭房屋返還
16 予被告，斯時始完成系爭租約之租賃物返還義務，則被告辯
17 稱：原告三華行公司係於112年1月8日遷讓交還系爭房屋之
18 語，即堪採信。至原告雖主張：原告三華行公司於111年11
19 月16日即以存證信函通知被告，請求被告容許其進入系爭房
20 屋搬遷物品等語，惟原告三華行公司既未依約於租期屆滿
21 時，即時將系爭房屋遷讓交還被告而違約在先，復於前案執
22 行時，於執行法院點交時，仍無法即時將屋內物清空，迨至
23 112年1月8日始清空系爭房屋，自屬可歸責於原告，是原告
24 上開主張，委無可採。

25 4.綜上，原告三華行公司未於111年6月30日系爭租約屆期時，
26 遷讓交還系爭房屋，已如前述，則被告自得依系爭租約第8
27 條約定，自111年7月1日起請求原告給付至遷讓完了之日
28 止，按租金1倍計算之違約金，而原告三華行公司於111年11
29 月11日經執行法院點交系爭系爭房屋時，仍未能即時騰空系
30 爭房屋內物品，足徵其於斯時仍未依系爭租約之債務本旨，
31 將系爭房屋清空返還予被告，迨至112年1月8日始搬遷、交

01 還完竣，則被告辯稱：原告三華行公司遲至112年1月8日始
02 返還系爭房屋予被告，當屬有據。是本件原告違反第8條約
03 定之期間為自111年7月1日起至112年1月8日止（合計6月又8
04 日），則被告依本院酌減後之系爭租約第8條約定，請求按
05 每月租金1倍（即每月22萬元）計算之違約金，據此計算被
06 告得請求之違約金為1,376,774元【計算式：22萬元×（6月
07 +8/31日）=1,376,774元，元以下四捨五入，下同】。

08 (六)關於原告主張以前案執行所給付之相當於租金之不當得利款
09 項、租賃所得稅及押租金為抵銷，是否有理由之爭議：

10 1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
11 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，但依債之性質不能
12 抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限；抵銷，應以
13 意思表示，向他方為之，其相互間債之關係，溯及最初得為
14 抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第335
15 條第1項定有明文。

16 2.原告固主張：以前案執行所給付之不當得利款項為抵銷等
17 語，然就前開不當得利款項部分，係原告對被告負有給付義
18 務，並非被告對原告負有給付義務，自不符合抵銷適狀，且
19 原告係因系爭租約租期屆至未遷讓交還房屋，而依民法第17
20 9條規定，對被告負有給付相當於租金之不當得利，被告受
21 領此不當得利款項，於法有據，自無從以此不當得利款項視
22 為原告因違反系爭租約第8條約定所應負之違約金責任，是
23 原告主張以前開不當得利款項抵銷本件違約金，顯無可採。
24 況本院於酌減系爭租約第8條約定之違約金時，已審酌原告
25 就此違約期間已依兩造約定之租金金額，按月給付被告相當
26 於租金之不當得利之情狀而為酌減違約金之認定，是原告猶
27 主張：被告係重覆請求，應以該不當得利金額抵銷違約金之
28 詞，殊無可採。

29 3.原告又主張：其已就前開不當得利款項向稅捐單位為被告繳
30 納租賃所得稅，故以原告繳納之租賃所得稅為抵銷等語，然
31 此為被告所否認。經查，原告主張：其就前開不當得利款

項，自行向稅捐單位繳納租賃所得稅之情，業據原告提出財政部臺北國稅局各類所得扣繳稅額繳款書為證（見本院卷第197至至205頁），惟被告於前案執行所收受之款項乃係依民法第179條規定之不當得利，並非系爭租約之租賃關係所約定之租金，已如前述，亦即被告於系爭租約屆期後，兩造間之租賃關係業已消滅而不存在，因原告已無占有使用系爭房屋之權源而屬無權占有系爭房屋，被告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，自足認該筆款項並非租金，原告就此自行向稅捐單位繳納租賃所得稅，並主張抵銷等語，此部分自不符合抵銷之情狀，亦無可採。

4.再原告主張：以押租金63萬元抵銷部分，被告雖辯稱：於聲請本件執行時，已自行就押租金金額扣抵等語。惟按押租金之主要目的在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度臺上字第1631號民事判決意旨可資參照）。查，系爭租約第5條約定：「乙方(即原告三華行公司)應於訂約時，交於甲方(即被告)新臺幣63萬元作為押租保證金」、第6條約定：「乙方若不能續約承租時，甲方應於乙方遷空交還房屋後無息退還押租保證金」等語，有房屋租賃契約書可考（見本院卷第25、27頁），而系爭房屋已於112年1月8日遷讓交還被告，已如前述，則被告本應於原告三華行公司遷讓返還房屋時，返還押租金予原告，然因原告有違反系爭租約之情事，而應給付被告違約金，依上說明，於承租人遷讓交還租屋時，承租人有欠租或其他債務不履行時，無須當事人之意思表示，亦不問當事人之意思如何，仍發生以押租金「當然抵充」欠租之效力，是以於被告請求系爭租約第8條所約定之違約金時，自應當然扣抵系爭租約之押租金，則本院自應就酌減後之違約金1,376,774元扣抵原告三華行公司就系爭租約所繳納之押租金63萬元，經扣抵後被告所得請求之違約金金額為746,77

01 4元（計算式：1,376,774元－63萬＝746,774元）。

02 5.基上，本件堪認被告就系爭租約第8條約定之違約金債權於
03 超過746,774元部分不存在。是原告請求確認被告依系爭公
04 證書第8條約定之違約金，對原告請求於超過746,774元違約
05 金債權部分不存在，為有理由；逾此範圍，則屬無據。

06 (四)關於原告提起債務人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件之強
07 制執执行程序，且被告不得執系爭公證書公證之系爭租約第8
08 條對其聲請強制執行，是否有據之爭議：

09 按非訟事件之強制執行名義成立後，如經債務人提起確認該
10 債權不存在之訴，而獲得勝訴判決確定時，應認原執行名義
11 之執行力，已可確定其不存在（最高法院79年台抗字第300
12 號裁判意旨參）。查，系爭租約第8條約定之違約金過高，
13 而應酌減為按租金1倍計算後為1,376,774元，並應扣抵系爭
14 租約之押租金63萬元，經扣抵後被告所得請求之違約金金額
15 為746,774元，已如前述，是原告依強制執行法第14條規
16 定，請求系爭執行事件對原告所為之強制執执行程序，於超過
17 746,774元部分，應予撤銷，及請求被告不得持系爭公證書
18 公證之系爭租約第8條約定，就超過746,774元違約金債權，
19 對原告為強制執行，於法有據，逾此範圍部分，則屬無據，
20 不應准許。

21 五、從而，本件原告依強制執行法第14條規定，請求：(一)確認被
22 告持有系爭公證書公證之系爭租約第8條約定之違約金，對
23 原告請求就超過746,774元之違約金債權不存在；(二)系爭執
24 行事件對原告所為之強制執执行程序，於超過746,774元部
25 分，應予撤銷；(三)被告不得系爭公證書公證之系爭租約第8
26 條違約金之約定，就超過746,774元部分為執行名義，對原
27 告為強制執行，均有理由，應予准許，逾此範圍部分，則無
28 理由，應予駁回。

29 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法、未經
30 援用之證據及聲請調查之證據，經本院斟酌後，認均不足以
31 影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項，判決如主文。

中華民國 112 年 9 月 12 日
民事第五庭 法官 鄧雅心

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。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 112 年 9 月 13 日
書記官 賴峻權