

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度執事聲字第18號

異 議 人 莊翔淵

上列異議人與相對人昕彤建設開發股份有限公司、大陸工程股份有限公司、觀瀾社區管理委員會間損害賠償強制執行事件，異議人對於民國115年1月16日本院民事執行處司法事務官所為114年度司執字第172119號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於駁回異議人聲請對相對人觀瀾社區管理委員會、大陸工程股份有限公司強制執行部分廢棄。

上開廢棄部分發回原司法事務官更為適當之處分。

異議人其餘異議駁回。

異議費用由相對人觀瀾社區管理委員會、大陸工程股份有限公司負擔。

理 由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一效力；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分，認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以裁定駁回之，強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項規定甚明。查，本院司法事務官於民國115年1月16日所為114年度司執字第172119號裁定（下稱原裁定），於115年1月22日送達異議人，有送達證書在卷可參（見原裁定卷），異議人於同年月28日對原裁定聲明異議，司法事務官認其異議為無理由而送請本院為裁定，核與上開條文規定相符。

二、本件異議意旨略以：

（一）原裁定未察覺相對人大陸工程股份有限公司（下稱大陸工程

01 公司)以112年5月24日之臺灣臺北地方法院（下稱臺北地
02 院）112年度北司調字第64號調解筆錄（下稱系爭調解）成
03 立前，111年11月5日之點交文件及工程單據主張已履行系爭
04 調解成立後(即112年5月29日)之新義務。又點交文件係當時
05 特定人士在未經相對人觀瀾社區管理委員會(下稱觀瀾社區
06 管委會)決議，亦未經觀瀾社區區分所有權人會議授權之情
07 況下所為，未經合法程序決議，該文件屬無權處分，不得作
08 為相對人即債務人免責之依據。且觀瀾社區除外牆水泥渣未
09 清除外，尚且多處存在違反建築法及消防法之重大工安缺
10 失，未改善前絕無可能完成點交驗收。

11 (二)磁磚上水泥渣自始為爭議核心，此部分已於114年度執事聲
12 字第224號裁定所確定。異議人於114年底拍攝觀瀾社區現場
13 照片，仍可見共有區域外牆磁磚有破損及大量水泥渣，大陸
14 工程公司應依系爭調解意旨回復原狀。又經專業廠商評估依
15 一般水洗方式無效，如以化學藥劑清洗將影響磁磚之美觀，
16 相對人大陸工程公司應以更換磁磚方式將有水泥渣之磁磚全
17 面更換。又兩造對現況事實主張截然不同，執行法院即有履
18 勘現場之必要。原裁定未依職權履勘現場，僅憑相對人單方
19 書面逕認事實，違反強制執行法第19條規定。原裁定除程序
20 上顯有重大瑕疵，實體上亦未盡職權調查義務，爰依法提起
21 本件聲明異議。

22 三、按依民事訴訟法成立之和解或調解得為執行名義，聲請強制
23 執行，強制執行法第4條第1項第3款定有明文。次按強制執
24 行應依執行名義為之，為強制執行法第4條第1項所明定。執
25 行法院經形式審查結果，認執行名義為合法有效，即應依該
26 執行名義所載內容及聲請執行之範圍為強制執行。基此，執
27 行法院應依執行名義以確定債務人所負之給付義務內容，並
28 據以實施強制執行，不得逾其範圍而為執行。

29 四、經查：

30 (一)本件異議人執系爭調解為執行名義，向臺北地院聲請強制執
31 行，經該院裁定移送本院，本院民事執行處以114年度司執

字第172119號損害賠償強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）辦理，業經本院調閱系爭強制執行事件卷證核閱無誤。

(二)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。所謂探求當事人之真意，乃在兩造就意思表示真意有爭執時，應從該意思表示所植基之原因事實、經濟目的、社會通念、交易習慣、一般客觀情事及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則（最高法院112年度台上字第957號判決意旨參照）。經查：本件執行名義即系爭調解，成立之內容為：一、兩造同意就觀瀾社區外牆清洗事宜，依據相對人觀瀾社區管理委員會與第三人維潔工程有限公司簽訂之合約內容執行（如附件），並由相對人昕彤建設開發股份有限公司（下稱昕彤公司）撥付外牆清洗費用新台幣壹佰貳拾參萬元（未稅）至相對人觀瀾社區管理委員會（下稱觀瀾社區管委會）指定之帳戶，於外牆清洗期間，相對人大陸工程公司願派員至現場協助相關工程，另外外牆磁磚若有非住戶因素造成之損害，併上開清洗工程一併處理。二、聲請人其餘請求撤回。三、聲請費用各自負擔。再觀之異議人聲請調解時主張：「申請人購買戶之共有區域窗外/陽台磁磚破損，填縫不實，上面有泥渣，自交屋前存在並多次催處相對人改善已於一年，...請求鈞院進行調解」等語，異議人對相對人昕彤建設開發股份有限公司（下稱昕彤公司）、大陸工程公司並無外牆清洗請求權，相對人昕彤公司自無須承諾同意將新台幣（下同）123萬元匯入相對人觀瀾社區管委會指定帳戶，由相對人觀瀾社區管委會委由第三人維潔工程有限公司清潔外牆。基此，解釋兩造於系爭調解筆錄記載就觀瀾社區「外牆清洗事宜」之意思表示，應為解決異議人聲請調解所稱「申請人購買戶之共有區域窗外/陽台磁磚...，上面有泥渣，...」之爭端，即兩造同意就觀瀾社區外牆清洗事宜，係就異議人申請調解「共有區域窗外/陽台磁磚上水泥渣」清洗事宜成立調解，

01 磁磚上水泥渣屬於觀瀾社區外牆清洗事宜。系爭調解約定：
02 「另外牆磁磚若有非住戶因素造成之損害」，所稱「損害」
03 應指磁磚破損之情形。異議人主張清洗外牆不包括去除水泥
04 渣，磁磚上水泥渣屬「若有非住戶因素造成之損害」等語，
05 難認可採。

06 (三)相對人昕彤公司依系爭調解應履行之義務係將123萬元（未
07 稅）匯入相對人觀瀾社區管理委員會指定之帳戶。執行法院
08 依相對人昕彤公司提出之114年11月21日相對人昕彤公司民
09 事陳報狀檢附之臺幣付款交易證明單影本，形式上審查認相
10 對人昕彤公司依系爭調解應履行之義務已履行完畢，此部分
11 自無到現場勘驗之必要。至於相對人觀瀾社區管委會將該筆
12 123萬元款項未用於執行外牆清洗工作或將該筆款項轉出其
13 他帳戶，此屬相對人觀瀾社區管委會內部問題，自非執行法
14 院應審究範圍。原裁定認相對人昕彤公司依系爭調解應履行
15 之義務為將123萬元匯入相對人觀瀾社區管委會指定之帳
16 戶，相對人昕彤公司已履行系爭調解之義務完畢，駁回異議
17 人對相對人昕彤公司強制執行之聲請，迄無違誤。異議人就
18 原裁定駁回異議人對相對人昕彤公司強制執行之聲請聲明異
19 議，難認有理由。

20 (四)又觀之系爭調解筆錄第一項前段記載：「兩造同意就觀瀾社
21 區外牆清洗事宜，依據相對人觀瀾社區管理委員會與第三人
22 維捷工程有限公司簽訂之合約內容執行（如附件），並由相
23 對人昕彤建設開發股份有限公司撥付外牆清洗費用新臺幣壹
24 佰貳拾參萬元（未稅）至相對人觀瀾社區管理委員會指定之
25 帳戶」等語。可見相對人昕彤公司依系爭調解筆錄內容撥付
26 外牆清洗費用123萬元（未稅）至相對人觀瀾社區管委會指
27 定之帳戶完畢後，相對人觀瀾社區管委會即應依系爭調解約
28 定委由第三人維潔工程有限公司依該公司與相對人簽訂如系
29 爭調解筆錄附件所示之清洗方式清洗觀瀾社區外牆，是以外
30 牆清洗工程屬於由相對人觀瀾社區管委會依系爭調解應履行
31 之義務。相對人觀瀾社區管委會114年12月10日函覆執行法

01 院維潔工程有限公司曾進行部分區域之清洗作業，惟仍有部
02 分區域未完成清洗，無清洗作業驗收紀錄等語，此有相對人
03 觀瀾社區管理委員會114年12月10日函在卷可稽（見系爭強
04 制執行事件卷），足見相對人觀瀾社區管委會依系爭調解筆
05 錄應履行之義務尚未履行完畢，異議人據系爭調解聲請對相
06 對人觀瀾社區管委會強制執行，核屬有據。原裁定就此部分
07 駁回異議人之聲請，依法不合，顯有違誤，異議人就此部分
08 聲明異議，為有理由。

09 (五)按調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有
10 同一之效力。和解成立者，與確定判決有同一之效力，民事
11 訴訟法第416條第1項、第380條第1項亦分別有明定。判決確
12 定後，敗訴人如不遵判履行，勝訴人祇應於確定判決之範圍
13 內聲請強制執行，若不在判決範圍以內，兩造發生爭執之事
14 項乃屬另一事件，除於審判外或審判上另求解決方法外，若
15 勝訴人亦以之聲請執行，是無執行名義可資依據，不能認為
16 合法。系爭調解係依異議人聲請調解時主張「所購買之共有
17 區域窗外/後陽台磁磚破損，填縫不實，上面有泥渣」而成
18 立調解，已如前述，兩造成立之調解所稱外牆清洗即包括外
19 牆磁磚上水泥渣之清洗，「磁磚破損」方為非住戶因素造成
20 之損害，異議人聲明異議主張有水泥渣之磁磚即為非住戶因
21 素造成之損害，相對人大陸工程公司應將有水泥渣之磁磚打
22 掉重貼云云，顯與系爭調解成立之內容不合。執行法院依系
23 爭調解認磁磚有水泥渣屬外牆清理部分非屬系爭調解筆錄記
24 載之「外牆磁磚若有非住戶因素造成之損害」，非相對人大
25 陸工程公司依系爭調解應履行之義務，難認有違誤。另系爭
26 調解筆錄附件所示清洗共用部分水泥殘渣方式既為兩造同意
27 清洗方式，則以附件所示方式清理是否可將磁磚上水泥渣清
28 除，即非系爭調解筆錄約定之內容，相對人觀瀾社區管委會
29 主張水泥渣清除為相對人昕彤公司、大陸工程公司依系爭調
30 解筆錄應履行之義務云云，核屬無據，自不足採。

31 (六)本件相對人觀瀾社區管委會依系爭調解筆錄應履行之義務尚

未履行完畢，已如前述，則相對人大陸工程公司依系爭調解成立之內容，係於觀瀾社區外牆清洗期間派員至現場協助相關工程，另外牆磁磚如有非住戶因素造成損害（非水泥渣）併上開工程一併處理，則相對人觀瀾社區管委會未將觀瀾社區外牆清洗完畢，相對人大陸工程公司依系爭調解應履行之義務即「於外牆清洗期間，相對人大陸工程股份有限公司願派員至現場協助相關工程事宜，另外牆磁磚若有非住戶因素造成之損害，併上開清洗工程一併處理。」，外牆清洗尚未完成，自難認相對人大陸工程公司依系爭調解應履行之義務已履行完畢。又依異議人提出之照片顯示尚有破損之磁磚未處理，執行法院就此部分之爭議，即有至現場履勘調查之必要。原裁定駁回異議人據系爭調解聲請對相對人大陸工程公司強制執行，顯有違誤，異議人就此部分聲明異議，為有理由。從而，異議意旨指摘原裁定駁回其對相對人觀瀾社區管委會、相對人大陸工程公司間強制執行之聲請不當，求予廢棄，非無理由，爰將原裁定就駁回相對人觀瀾社區管委會、相對人大陸工程公司強制執行之聲請部分廢棄，發回原司法事務官另為適當之處理。

(七)又查，依系爭調解內容實未包括相對人觀瀾社區管委會與相對人昕彤公司間關於觀瀾社區建物公共區域點交之問題，換言之相對人觀瀾社區管委會與相對人昕彤公司間關於觀瀾社區建物公共區域點交之問題非執行名義內容，相對人觀瀾社區管委會其餘主張核屬實體問題，自應由相對人觀瀾社區管委會另提訴訟為之，尚非僅得作形式審查之原執行法院所得審究，原裁定雖於理由中敘及觀瀾社區之公設等項目文件已由相對人昕彤建設開發股份有限公司、大陸工程股份有限公司於111年11月5日進行點交程序云云，然依最高法院86年台抗字第160號裁定意旨，執行法院之命令或裁定無從確定實體上法律關係存否之效力，原裁定所為上開內容自無確定相對人昕彤公司、大陸工程公司有無於111年11月5日進行點交程序之事實。至於相對人觀瀾社區管委會及異議人於本院

01 提出民事補充理由暨促請為裁定狀主張相對人相對人昕彤公
02 司將清洗外牆費用123萬元匯入相對人觀瀾社區管委會指定
03 帳戶後於5日內轉入負責人帳戶，相關金流、銷帳憑證、驗
04 收責任及完工確認資料均未完備云云，核係觀瀾社區管委會
05 內部關係之糾紛，亦非執行法院得以審究，異議人聲聲明異
06 議請求依民事訴訟法第119條規定命債務人即相對人昕彤公
07 司、大陸工程公司補正提供111年11月5日點交文件云云，核
08 非屬系爭執行程序之範疇，亦無理由。

09 (八)相對人觀瀾社區管委會現任主任委員雖為異議人，然系爭強
10 制執行事件既為異議人與相對人觀瀾社區管委會間強制執行
11 事件，兩者利害衝突，自不宜由異議人兼相對人觀瀾社區管
12 委會法定代理人，相對人觀瀾社區管委會應依強制執行法準
13 用民事訟法規定另由有權代理之人承受本件強制執行，併此
14 敘明。

15 五、依強制執行法第30條之1、民事訴訟法第240條之4第3項前
16 段，裁定如主文。

17 中 華 民 國 115 年 7 月 14 日
18 民事第一庭 法 官 朱慧真

19 以上正本係照原本作成

20 相對人大陸工程股份有限公司及相對人觀瀾社區管理委員會如對
21 本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納
22 抗告費新臺幣1,500元整。

23 相對人昕彤建設開發股份有限公司不得抗告。

24 中 華 民 國 115 年 7 月 14 日
25 書記官 盧佩蓁