

上訴人 吳嘉燁

被上訴人 大理開發有限公司

法定代理人 蘇律蓁

上列當事人間履行契約事件，上訴人對於中華民國109年5月21日本院新竹簡易庭109年度竹簡字第70號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國109年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張除與原審判決記載相同茲予引用外，另補稱：

（一）兩造前於民國108年6月12日簽立協議切結書（下稱系爭協議切結書），約定上訴人如於108年9月15日前自門牌號碼新竹市○○路0段000巷00號房地（下稱系爭房地）搬遷，被上訴人即願給付上訴人新臺幣（下同）130萬元之搬遷費用。被上訴人於同年6月17日已支付10萬元，嗣上訴人於同年8月19日要求被上訴人再先行支付30萬元，故兩造於同日就系爭協議切結書再為增補之約定（下稱系爭增補約定），即上訴人如未於上開約定日期搬遷者，被上訴人即無須支付剩餘尾款40萬元。上訴人雖確拖延至同年9月17日始完成搬遷，然此係因上訴人全權委託被上訴人處理搬家事宜，導致本件搬遷何時開始、究需多少時間始得完成搬遷，均非上訴人所可主導，詎被上訴人竟以上訴人未如期完成搬遷為由拒絕給付尾款40萬元，顯違誠信。

（二）系爭增補約定實係為準違約金約定，上訴人僅遲延兩日搬遷，對被上訴人並未造成任何損害，且本件搬家事宜既已交由被上訴人全權處理，上訴人未能如期搬遷當係被上訴

01 人的行為所導致，不可將遲延結果歸責於上訴人，是以被
02 上訴人得因此免給付40萬元顯屬過高，自應依法酌減違約
03 金至零。退一步言，如認系爭增補約定為兩造間的條件約
04 定，而非屬準違約金之約定，亦因本件之條件成就係由被
05 上訴人不正當行為所致，自應依民法第101條第2項規定視
06 為條件不成就。綜上，被上訴人自應依系爭協議切結書之
07 內容給付上訴人搬遷尾款40萬元。

08 (三) 若認被上訴人無須依系爭協議切結書給付上訴人給付搬遷
09 尾款40萬元，則因被上訴人既受上訴人委任全權處理搬遷
10 事宜，其未妥善安排導致上訴人未能如期搬遷，進而使上
11 訴人受有40萬元搬遷費用之損失，被上訴人自應依民法第
12 544條規定對上訴人負賠償責任自明。

13 (四) 上訴聲明：

14 1. 原判決均廢棄。

15 2. 被上訴人應給付上訴人40萬元，及自108年9月18日起至清
16 償日止，按年息百分之5計算之利息。

17 3. 第一及二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

18 二、被上訴人主張除與原審判決記載相同茲予引用外，另補稱：

19 (一) 系爭房地係被上訴人自法務部行政執行署新竹分署拍賣買
20 受，上訴人本應自行搬遷，惟上訴人藉口屋內物品眾多、
21 搬遷不易，被上訴人為及早遷入系爭房地，始於108年6月
22 12日與上訴人合意簽訂系爭協議切結書，搬遷費用之金額
23 與日期均為兩造同意下所簽署。兩造合意約定搬遷日即同
24 年9月15日，之間已容留長達3個多月之搬遷時間，期間被
25 上訴人雖多次提醒上訴人搬遷期限，惟上訴人不但於同年
26 8月19日語帶威脅要求被上訴人先行支付30萬元，甚且拖
27 延至臨近搬遷期限屆至數日前始開始搬遷動作。上訴人雖
28 主張本件搬遷事宜全權委由被上訴人處理，遲延搬遷之責
29 任不可歸責於上訴人，惟被上訴人公司從未承攬搬遷業
30 務，上訴人前又稱於同年9月13日已將系爭房地之鑰匙交
31 給被上訴人，現卻又改稱是交給與被上訴人無任何關係的

01 搬家公司，又稱其於同年月17日始完成搬遷，卻於同年月
02 16日回系爭房地取物時即發現系爭房地已更鎖云云，證詞
03 前後不一、相互矛盾，上訴人如此僥倖心態與惡劣行徑，
04 實不容再予姑息與施予同情。

05 (二) 答辯聲明：

06 1.上訴駁回。

07 2.上訴費用由上訴人負擔。

08 三、兩造不爭執事項：

09 (一) 上訴人所有新竹市○○路0段000巷00號房地遭法務部行政
10 執行署拍賣，後由被上訴人買受。

11 (二) 兩造於108年6月12日在訴外人陳一銘、駱承宗之見證下簽
12 立系爭協議切結書，約定上訴人於108年9月15日搬遷，被
13 上訴人則給付130萬元之搬遷費用。

14 (三) 被上訴人於108年6月17日支付10萬元，後上訴人於同年8
15 月19日再向被上訴人先行領取30萬元，被上訴人遂要求就
16 系爭協議切結書再為增補之約定，經上訴人同意後，兩造
17 於系爭協議切結書上記載增補之第4條約定：「茲因乙方
18 吳嘉燁要求再行支付新臺幣參拾萬元整，作為搬離新竹市
19 ○○路○段000巷00號之房屋之準備金，若未能於約定時
20 間搬離，甲方則不需再行支付新臺幣40萬元整雙方恐口說
21 無憑，特立此書」等語，被上訴人並陸續給付上訴人共90
22 萬元，上訴人則於同年月17日搬遷完畢。

23 四、本件爭點：

24 (一) 上訴人請求被上訴人給付搬遷尾款40萬元有無理由？被上
25 訴人以上訴人遲延搬遷為由，拒絕給付40萬元搬遷尾款是
26 否可採？

27 (二) 上訴人主張給付搬遷尾款40萬元之約定為違約金性質，請
28 求酌減違約金並請求被上訴人給付40萬，有無理由？

29 (三) 上訴人主張係因被上訴人之不正當行為致搬遷遲延，請求
30 被上訴人給付搬遷尾款40萬有無理由？

31 (四) 上訴人主張被上訴人受委任處理搬遷而遲延，致上訴人受

01 有損害，應賠償40萬元有無理由？

02 五、得心證之理由：

03 （一）被上訴人以上訴人遲延搬遷為由，拒絕給付40萬元搬遷尾
04 款是否可採？

05 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
06 任，民事訴訟法第277條本文已有規定。是當事人於其利
07 己事實之主張，除事實於法院已顯著，或為其職權上已認
08 知者外，應負立證之責。民事訴訟如係由原告主張權利
09 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
10 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
11 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。（最
12 高法院18年上字第1685號、17年上字第917號判例要旨參
13 照）。經查，本件因被上訴人於行政執行署新竹分署拍賣
14 時應買上訴人所有之系爭房地，嗣兩造於108 年6月12日
15 簽訂系爭協議切結書，約定上訴人如於108年9月15日前由
16 系爭房地搬遷，被上訴人則願支付上訴人搬遷費用130萬
17 元，嗣因上訴人要求被上訴人先行支付部份搬遷費用，兩
18 造遂就系爭協議切結書再為增補之約定，如上訴人未如期
19 搬遷，被上訴人則無庸給付搬遷費用尾款40萬元，嗣因上
20 訴人遲延至108 年9 月17日始搬遷完畢，被上訴人並未給
21 付剩餘尾款40萬元等情，有系爭協議切結書、增補後之系
22 爭協議切結書（見原審卷第13頁、第51頁）各乙份在卷可
23 參，且為兩造所不爭執，堪信為真實。系爭房地既已因被
24 上訴人應買而移轉為其所有，上訴人亦無持續占有系爭房
25 地之法律上權源，本即依法負有自行搬遷之義務，復以上
26 揭系爭協議切結書、增補後之系爭協議切結書之內容，上
27 訴人自應於108 年9 月15日前搬遷完畢，被上訴人始有依
28 約給付上訴人尾款40萬元之義務自明，合先陳明。

29 2.上訴人前已自承遲延至108 年9 月17日始搬遷完畢，已逾
30 系爭協議切結書所載搬遷期限，被上訴人依系爭協議切結
31 書之內容，自無須再給付上訴人剩餘搬遷費用40萬元，應

01 堪認定。上訴人雖主張搬遷事宜既已全權委託被上訴人處
02 理，上開遲延責任自不可歸責於上訴人，被上訴人仍應依
03 約給付尾款云云。惟查：

04 (1)上訴人本即依約有自行搬遷之義務，縱另有委託他人代為
05 處理搬遷事宜，亦應確實督導、如期搬遷，此為當然之
06 理；且上訴人自與被上訴人簽訂系爭協議切結書至搬遷期
07 限為止，原有長達三個多月的時間可及早安排並妥善處理
08 搬遷事宜，卻遲自同年9月12日始開始搬遷，於搬遷期限
09 即將屆至時亦未確實督導搬遷事宜，致無法如期完成搬
10 遷，衡情自可歸責於上訴人。

11 (2)次查，上訴人主張搬遷事宜係全權委託被上訴人處理乙
12 節，為被上訴人所否認，主張其公司並未承攬搬遷業務，
13 被上訴人僅授權訴外人駱承宗處理系爭房地買賣一事，並
14 無包含搬遷事項，而上訴人就此並未舉出具體證據以實其
15 說，證人駱承宗則於本院審理時到庭陳述：「..因為地是
16 我賣給公司的，我必須要點交給，不管是公司或是買方，
17 必須要對公司負責，我做這個事情，就是希望合約到期之
18 前搬離。（房屋搬遷，搬家公司是哪一家？）是我找的，
19 名字我不知道，但我常常找，我是幫上訴人找的...（你
20 剛才說搬家公司是你找的，你幫忙吳先生找搬家公司這件
21 事情，大理開發是否知道？）我沒有很刻意的跟公司講，
22 因為我從事這行30年，這就是必須應盡的責任、義務。」
23 等語（見109年10月27日準備程序筆錄，見本院卷第76、78
24 頁），足認搬遷事宜乃證人駱承宗為順利完成系爭房地之
25 搬遷以對公司負責而自行處理，即係其駱承宗個人協助上
26 訴人所為，並未受被上訴人授權處理，事前亦未告知被上
27 訴人，是上訴人主張搬遷遲延乃可歸責於被上訴人云云，
28 自不足採。

29 (3)再者，證人駱承宗於本院審理時並證述：「（為何會超過
30 三天？）因為他的員工在約定的那天，本來在那天就可以
31 在半夜12點、1點把家搬完，但員工突然就不見了，門就

鎖住了，我找的搬家公司一堆人在那邊不得其門而入，這個是一天；結果第二天下大雨，因為搬家會有危險，吳先生是開LED工廠，所以很多東西蠻大型，會有搬遷的安全上疑慮；第三天就搬好了，我就請大理開發的代表去現場看，有問過吳先生留下來的都不用搬了。(所以超過約定搬遷時間，主要的原因為何?)一天是員工中秋節想回去過節下班了。(如果那天員工沒有離開，是否就可以準時搬完?)應該是可以。...(你剛才說中秋節的時候，搬家公司的人進不去，你如何得知?)我有在，我有過去看，大概六、七點搬家公司的人告訴我說，門鎖起來了，他們沒有辦法進去搬，我還唸他，這樣來不及，搬家公司說沒辦法他們進不去，針對第三位證人(即上訴人員工賴國梁)說鑰匙拿給了搬家公司，我有疑問，如果鑰匙拿給了搬家公司的人，為什麼他們進不去。」等語，上訴人並當庭自承：「鑰匙的部份，12號晚上我的員工要回去，所以帶回去，13號駱副總打給我，我訓斥我員工，我說又沒有金銀財寶鑰匙帶回去做什麼，所以鑰匙我就叫員工趕快拿給搬家公司…。」等語，證人賴國梁即上訴人員工亦陳稱：「(你如何把鑰匙交給搬家公司的人?)有一個負責指揮搬這個、搬那個的人，他叫我放在門的外面窗戶的角落就可以了，所以我就放在那個角落。」等語(見109年10月27日準備程序筆錄，見本院卷第73至89頁)，足見搬遷期限當日確因系爭房地產鎖致搬家公司無法進入系爭房地繼續完成搬遷事宜，且上訴人員工未事前將系爭房地的鑰匙交給被上訴人或搬家公司處理，始致本件遲延結果之發生，是上訴人主張上開遲延責任不可歸責於上訴人，實難足採。是以，上訴人未依系爭協議切結書第2條之約定及第4條之增補協議於108年9月15日前搬遷完畢，被上訴人自得依約拒絕給付上訴人40萬元搬遷尾款自明。

(二) 上訴人主張給付搬遷尾款40萬元之約定為違約金性質，請求酌減違約金並請求被上訴人給付40萬，有無理由？

01 按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金，
02 為民法第250條第1項所明定。上訴人主張系爭協議切結書
03 就給付搬遷尾款40萬元之約定屬違約金性質，主張應予酌
04 減云云。惟細繹系爭協議切結書之內容，本即以乙方(即
05 上訴人)同意於108年9月15日前搬離系爭房屋，甲方(即被
06 上訴人)即同意給付乙方搬遷費用130萬元為兩造間債權契
07 約之內容，系爭增補約定係兩造於嗣後為確保乙方履行原
08 定契約之內容所為之約定，經核並非兩造約定債務不履行
09 時額外另支付違約金之約定。是以，系爭協議書第2條約
10 定被上訴人應給付予上訴人之130萬元，係上訴人準時搬
11 遷時，被上訴人所給付之搬遷費，本質並非違約金，不受
12 民法第252條之規制，且上訴人亦未舉證證明系爭協議切
13 結書成立後，有何非締約當時所得預料而依原有效果顯失
14 公平之情事變更，是當無依民法第252條、第227條之2
15 規定酌減金額之餘地，是上訴人請求酌減違約金並請求被
16 上訴人給付40萬，顯無理由。

17 (三) 上訴人主張係因被上訴人之不正當行為致搬遷遲延，請求
18 被上訴人給付搬遷尾款40萬有無理由？

19 按民法第101條規定：「因條件成就而受不利益之當事
20 人，如以不正當行為阻其條件之成就者，視為條件已成
21 就。因條件成就而受利益之當事人，如以不正當行為促其
22 條件之成就者，視為條件不成就」。依此規定，必須當事
23 人有阻其條件成就或不成就之故意行為，始足當之(最高
24 法院95年度台上字第906號、101年度台上字第449號判決
25 見解)。本件上訴人主張係因被上訴人之不正當行為致系
26 爭增補約定條件成就，就被上訴人有不正當行為致本件遲
27 延結果發生之條件成就，核屬有利於上訴人之事項，自應
28 由上訴人負舉證責任。本件係因上訴人事先未與搬家公司
29 妥為安排搬遷事宜，復因上訴人員工於搬遷期限當日將系
30 爭房地鎖上即自行離去，始致搬家公司無法及時入內完成
31 搬遷事宜，已如前述，難認被上訴人有何以不正當行為阻

礙搬遷之情形，是上訴人此部分主張，顯非有據。

(四) 上訴人主張被上訴人受委任處理搬遷而遲延，致上訴人受有損害，應賠償40萬元有無理由？

承前所述，本件搬遷事宜乃訴外人駱承宗個人為順利完成系爭房地之點交事務而自行協助上訴人處理，並未受被上訴人授權處理，是上訴人主張其委任被上訴人處理本件搬遷事宜，尚難足採，是其主張被上訴人受委任處理搬遷而遲延，致其受有損害，應賠償40萬元云云，自無理由。

(五) 綜上所述，本件上訴人依系爭協議切結書及民法第544條規定請求被上訴人給付搬遷費尾款40萬元及其法定遲延利息，為無理由，不應准許，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述之必要。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第463條、第78條，判決如主文。

中	華	民	國	109	年	12	月	23	日
			民事第二庭			審判長法官		林南薰	
						法	官	林麗玉	
						法	官	張詠晶	

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中	華	民	國	109	年	12	月	23	日
						書記官		陳麗麗	