臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1272號

原　　告　劉筱玟

000000000000000000

訴訟代理人　王瑞甫律師(法扶律師)

被　　告　富旺國際開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林正雄

訴訟代理人　張凱雲

　　李玉豐

上列當事人間分配表異議之訴事件，本院於民國111年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

本院109年度司執字第84145號拍賣抵押物強制執行事件，於民國110年3月18日製作、原定於民國110年4月22日分配之分配表，就被告所分配受償之次序6「併案執行費」編列新臺幣「8,480」元，應更正為新臺幣「6,259」元；次序13「第3順位抵押權」編列新臺幣「1,060,000」元，應更正為新臺幣「782,378」元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之92，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告所有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，及其上同段1183建號建物，即門牌號碼臺中市○○區○○路0段000巷000號3樓之3房屋（下稱系爭房地），遭訴外人臺灣中小企業銀行股份有限公司（下稱臺灣中小企銀）聲請對系爭房地強制執行，經本院109年度司執字第84145號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案，並經本院民事執行處於民國110年3月18日製作分配表（下稱系爭分配表），定於110年4月22日下午2時30分在本院民事執行處實行分配，惟被告為參與分配之債權人，系爭分配表次序13之債權人即被告之債權數額有誤。原告因購屋而向被告

借款新臺幣（下同）106萬元，雙方並簽立分期清償協議書（下稱系爭協議書），原告已償還335,922元，是其債權原本應僅餘724,078元，分配表次序6所列被告之執行費金額應隨同更正為5,793元。又被告為專業房地商人，顯具市場資訊優勢地位，利用原告之資訊不對等、經濟上相對弱勢地位，對於借款之定型化契約亦無磋商之能力與空間，僅能接受系爭協議書之不平等內容，足徵其違反平等互惠原則，亦顯失公平，有違公平交易法第25條、消費者保護法第12條規定，應屬無效。縱認約定並非無效，然系爭協議書第3條第2項遲延利息之約定已超過民法第205條所定之最高利率，故被告對遲延利息利率超過週年百分之16部分並無請求權；再依系爭協議書第3條第2項之契約文義觀之，足認其違約金並無上限，而在本件已有遲延利息之約定下，尚有違約金之約定，實屬過苛，且被告已計收高額利息，遲延利息亦足以填補其損害，併考量原告已履行部分之狀況，請求將違約金酌減至零。為此，爰依強制執行法第14條、第41條規定提起分配表異議之訴等語。並聲明：系爭強制執行事件於110年3月18日所製作分配表，其中次序6所列被告之債權原本應更正為5,793元、次序13所列被告之債權原本應更正為724,078元。

二、被告則以：依原告提出之銀行繳款明細加總，其中第13期僅匯款5,269元，不足1萬元，故起訴狀所載已償還335,922元顯有錯誤。且原告自108年6月10日起即分文未償，依系爭協議書約定，被告除自視同全部到期日起得按每日千分之1利率計收遲延利息外，尚得請求自視同全部到期日起另按每日萬分之5利率計收懲罰性違約金，是被告之債權實已逾分配表次序13所載106萬元，亦逾系爭房地設定最高限額抵押權擔保債權1,272,000元。又修正後之民法第205條規定，僅限於「修正施行後始發生者」，於110年7月20日以前「已約定」及「已發生」之利息債務，仍有修正前舊法之適用。另系爭協議書係原告在自由意志選擇購買系爭房地之前提下，

就不足自備款部分由被告提供分期清償之方案，分期清償內容亦係依買方條件磋商後所擬定分期清償期數、時間長短等各不相同之約定，非屬定型化契約。至於違約金之約定為當事人契約自由、私法自治原則之體現，原告既已衡量履約之意願、經濟能力、違約時應負之責任等主客觀因素而訂約，自應受該違約金約定之拘束，如債務人主張違約金太高者，應由其負舉證責任證明，不得空言要求酌減等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)按債權人或債務人對於分配表所載各債權人之債權或分配金額有不同意者，應於分配期日1日前，向執行法院提出書狀，聲明異議；異議未終結者，為異議之債權人或債務人，得向執行法院對為反對陳述之債權人或債務人提起分配表異議之訴；聲明異議人未於分配期日起10日內向執行法院為前2項起訴之證明者，視為撤回其異議之聲明；經證明者，該債權應受分配之金額，應行提存，強制執行法第39條第1項、第41條第1項本文、第3項分別定有明文。經查，訴外人臺灣中小企銀前聲請對原告所有系爭房地強制執行，經本院109年度司執字第84145號拍賣抵押物強制執行事件受理在案，並經本院民事執行處於110年3月18日製作分配表，定於同年4月22日進行分配，被告為參與分配之債權人，原告已於分配期日1日前之110年4月21日，具狀對系爭分配表所列被告對原告之債權聲明異議，且於110年4月28日提起本件分配表異議之訴，並於110年4月29日向本院民事執行處提出起訴證明，業經本院調取上開強制執行事件卷宗核閱無訛，是原告提起本件分配表異議之訴，程序尚無違誤，合先敘明。

(二)原告主張其為購屋積欠被告106萬元，雙方並於107年8月16日簽立系爭協議書，嗣其所有之系爭房地，經訴外人臺灣中小企銀聲請強制執行，經公開拍賣而拍定，定於110年4月22日下午2時30分在本院民事執行處實行分配，被告為參與分配之債權人等情，業據提出本院民事執行處函及系爭分配表

等件為證，復有系爭協議書在卷可憑（見本院卷第17至24頁、第47至55頁），亦為被告所不爭執，並經本院依職權調取系爭執行事件卷宗核閱無誤，應堪信為真實。

(三)原告復主張就積欠之款項已償還被告335,922元，被告之債權原本應僅剩餘724,078元；另系爭協議書第3條第2項遲延利息之約定已超過民法第205條所定之最高利率，故被告對遲延利息利率超過週年百分之16部分並無請求權；再者，被告已計收高額利息，遲延利息亦足以填補其損害，併考量原告已履行部分之狀況，違約金應酌減至零等語。經查：

1.依系爭協議書第1條約定：乙方（即原告）同意甲方（即被告）就本合約約定之房地總價扣除甲方已繳價款及甲方辦裡金融機構貸款金額後之餘款106萬元部分（下稱分期價款）得依本協議之約定分期清償；第2條第1項前段約定：甲方應自金融機構貸款撥款後之次日起，以每月1期共分84期清償上開分期價款，並以每月10日為當期清償日，每期應清償之明細如附表所示；同條第2項約定：前項支票如有1期跳票，或逾期或未依約定開立並交付乙方，甲方同意其餘各期視同全部到期，甲方及其連帶保證人均不得異議；第3條第1項約定：分期價款正常清償期間，甲方同意依年息百分之3計付利息予乙方，併入前條清償明細按期繳納（見本院卷第47頁），復依系爭協議書之附表所載，原告分期應清償之款項，除第1期本金為12,623元、利息2,650元，應繳總金額為15,273元，其餘分期款項本金均為12,619元、利息均為2,650元，每期應繳總金額均為15,269元（見本院卷第53頁），再依原告提出之銀行存摺明細資料觀之，原告於附表一所示時間清償被告如附表一所示金額，除107年8月13日給付金額為5,269元，其餘給付金額均與系爭協議書附表所示各期所應繳納款項相同，堪認原告附表一所繳金額，係依系爭協議書約定給付包含借款本金及利息之總額。又原告主張已按期給付附表一所示之數額，為被告所不爭執，原告復主張曾於107年8月13日開立票據清償該期應繳款項，故該期仍依約清

償15,269元等語，並提出京城商業銀行客戶提存記錄單為證（見本院卷第139至143頁），被告對此亦無爭執，應堪信實。故原告已清償之本金為277,622元（計算式：12,623元＋12,619元x21期＝277,622元），尚未清償之本金為782,378元（計算式：106萬元－277,622元＝782,378元）。又因原告自108年6月10日起即未按約定清償，依系爭協議書上開第2條第2項約定，所有債務視為到期。

2.被告於系爭執行事件，係以本院108年度司票字第4228號裁定為執行名義，並主張行使最高限額抵押權，則依抵押權設定契約書就「擔保債權種類及範圍」記載：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括簽立借據、票據、支付款協議書、借款、墊款；就「利息（率）」、「遲延利息（率）」則均記載：依照分期清償協議書所約定之利息計算；就「違約金」則記載：依照分期清償協議書所約定之計收標準計算等語（見本院卷第73頁），有抵押權設定契約書附於系爭執行事件卷內可稽，惟被告並未陳報債權計算方式，亦未提出系爭協議書，本院執行處爰以上開本票裁定內容，即債權原本106萬元，及自108年6月18日起至清償日止，按年息百分之6計算之利息製作系爭分配表，對此被告並無異議，是被告於系爭強制執行事件請求者應為票據債權原本及票據債權之遲延利息。又被告抗辯該作為執行名義之本票係為擔保系爭協議書之債權，為原告所不爭執，堪認上開106萬元之本票擔保者應包含系爭協議書之債權原本106萬元。則本件原告對於被告之債務本金既為782,378元，是系爭分配表次序13有關被告第3順位抵押權之債權原本106萬元，即應更證為782,378元，次序6有關被告併案執行費8,480元，即應更正為6,259元。

3.至於兩造爭執系爭協議書有關遲延利息超過法定最高利率、違約金過高等，與系爭分配表所列之被告債權原本無涉，即不再贅述。

四、綜上所述，原告請求將系爭強制執行事件於110年3月18日所製作分配表，其中次序6所列被告之債權原本應更正為6,259元、次序13所列被告之債權原本應更正為782,378元，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及主張，核與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　25　　日

民事第六庭　　法　官　楊雅婷

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　　111　　年　　2　　月　　25　　日

書記官　謝其任

附表一：

編號	給　付　日　期	給 付 金 額（新臺幣）	備註
1.	106年8月14日	15,273元	
2.	106年9月13日	15,269元	
3.	106年10月13日	15,269元	
4.	106年11月13日	15,269元	
5.	106年12月13日	15,269元	
6.	107年1月15日	15,269元	
7.	107年2月13日	15,269元	
8.	107年3月13日	15,269元	
9.	107年4月13日	15,269元	
10.	107年5月14日	15,269元	
11.	107年6月13日	15,269元	

（續上頁）

12.	107年7月13日	15,269元	
13.	107年8月13日	5,269元	
14.	107年9月13日	15,269元	
15.	107年10月15日	15,269元	
16.	107年11月13日	15,269元	
17.	107年12月13日	15,269元	
18.	108年1月14日	15,269元	
19.	108年2月13日	15,269元	
20.	108年3月13日	15,269元	
21.	108年4月15日	15,269元	
22.	108年5月13日	15,269元	
合計		333,122元	