

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1933號

原告 唐仔慧

訴訟代理人 歐翔宇律師

被告 普甘霖事業股份有限公司

法定代理人 林英傑

上列當事人間請求債務人異議之訴事件，經本院於民國114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：（一）兩造與訴外人新福爾摩莎國際有限公司前因遷讓房屋等事件，於民國112年2月14日在本院和解成立（和解內容詳如本判決之附件即本院111年訴字第1923號和解筆錄影本，下稱系爭和解筆錄）。嗣因被告以原告與訴外人新福爾摩莎國際有限公司尚未履行系爭和解筆錄之第四、五項義務為由，持系爭和解筆錄向本院民事執行處聲請強制執行，經本院民事執行處以112年度司執字第99122號受理在案（下稱系爭執行事件）。（二）原告已於112年6月底前將門牌號碼臺中市○○區○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）之1樓房間、淋浴空間及鐵皮突出物拆除完畢，並經本院民事執行處於112年10月31日至系爭房屋履勘確認無誤，故原告就系爭和解筆錄之和解內容已履行完畢。而本院民事執行處就系爭執行事件囑託臺灣新北地方法院以113年度司執助字第4586號執行命令扣押原告之存款，將對原告有重大不利，為此爰依強制執行法第14條第1項前段規定，提起本件訴訟。（三）訴外人新福爾摩莎國際有限公司於112年5月間將全部拆除工程發包予證人陳信裕施作，嗣於112年6月間

01 進行拆除作業之際，因被告公司之法定代理人指示證人陳信
02 裕不要拆除系爭和解筆錄之附圖所示編號C部分1樓鐵皮屋
03 簷，證人陳信裕聽從其指示未拆除此部分，並向證人李政南
04 回報此事，證人李政南指示按業主要求施作，其他部分則已
05 由證人陳信裕於112年6月29日前拆除完畢，可見系爭和解筆
06 錄之第五項拆除義務，因被告公司之法定代理人指示不要拆
07 除，已變更兩造之間約定。（四）系爭房屋之1、2樓廁所地
08 基及1樓鐵皮屋簷，均係由被告公司之法定代理人指示證人
09 李政南、陳信裕不要拆除，並表示欲保留該處以便日後出租
10 他人使用，否則訴外人新福爾摩莎國際有限公司將全部拆除
11 工程發包予證人陳信裕施作，顯無必要獨留該部分未施作，
12 足見被告確已指示變更系爭和解筆錄之第五項拆除位置。退
13 而言之。縱認於112年6月30日後，尚有部分未拆除，然因範
14 圍不大，對被告之使用亦無影響，故原告並無重大違背系爭
15 和解筆錄之約定，懇請酌減違約金等語。並聲明：（一）系
16 爭執行事件對原告所為強制執行程序，應予撤銷。（二）被
17 告不得執系爭和解筆錄對原告為強制執行。

18 二、被告則以：（一）原告所提照片顯示鐵皮屋簷即為系爭和解
19 筆錄之附圖所示編號C部分，且原告所提統一發票記載日期
20 為112年8月3日，可見原告與訴外人新福爾摩莎國際有限公
21 司並未於112年6月30日之前履行系爭和解筆錄之第四、五項
22 義務。（二）因原告違反系爭和解筆錄之第四、五項義務，
23 故被告得依系爭和解筆錄之第六項約定，請求原告與訴外人
24 新福爾摩莎國際有限公司應連帶給付112年7、8、9、10月之
25 相當於租金之不當得利（每月為新臺幣〈下同〉100,000
26 元）及懲罰性違約金（每月為500,00元），合計600,000元
27 （計算式：100000元+50000元=150000元，150000元×4個
28 月=600000元），並據以聲請強制執行等語資為抗辯。並聲
29 明：原告之訴駁回。

30 三、本院之判斷：

31 （一）經查，被告前以訴外人新福爾摩莎國際有限公司於109年7

01 月間邀同原告為連帶保證人，向其承租坐落臺中市○○區
02 ○○段000地號土地上建號205之2號即門牌號碼臺中市○
03 ○區○○區○○路00號房屋（即系爭房屋），租賃期間自
04 109年7月1日起至112年6月30日止，每月租金為70,000
05 元，嗣因訴外人新福爾摩莎國際有限公司未依約給付租
06 金，迄至111年2月間積欠租金已累計236,088元，及租約
07 已於同年5月5日終止為由，訴請原告與訴外人新福爾摩莎
08 國際有限公司應遷讓返還系爭房屋並給付租金及損害賠償
09 金，經本院以111年訴字第1923號受理在案，並於112年2
10 月14日在本院和解成立（即系爭和解筆錄），且依系爭和
11 解筆錄之第六項約定，若原告與訴外人新福爾摩莎國際有
12 限公司未於112年6月30日前自動履行或受強制執行系爭和
13 解筆錄之第四、五項義務，應按月連帶給付相當於租金之
14 不當得利100,000元及懲罰性違約金500,00元等情，業經
15 本院依職權調閱該民事卷宗核閱屬實，自堪信為真。

16 （二）復查，被告於112年7月間以原告與訴外人新福爾摩莎國際
17 有限公司尚未履行系爭和解筆錄之第四、五項義務為由，
18 持系爭和解筆錄向本院民事執行處聲請對原告與訴外人新
19 福爾摩莎國際有限公司進行強制執行，其請求事項包含系
20 爭和解筆錄之第四、五項義務，及依系爭和解筆錄之第六
21 項約定，給付112年7、8、9、10月之相當於租金之不當得
22 利（每月100,000元）及懲罰性違約金（每月500,00
23 元），合計600,000元（計算式：100000元+50000元=15
24 0000元，150000元×4個月=600000元），經本院民事執行
25 處以112年司執字第99122號受理在案（即系爭執行事
26 件），並於112年10月31日會同兩造與訴外人新福爾摩莎
27 國際有限公司至系爭房屋現場執行點交，解除原告與訴外
28 人新福爾摩莎國際有限公司對於系爭房屋之占有並點交予
29 被告接管，並囑託臺中市興地政事務所派員會同指界，
30 經臺中市興地政事務所技士表示系爭和解筆錄之附圖所
31 示編號B2、D2、E2部分均拆除完成，及編號C部分尚有鐵

01 皮圍籬未拆除，及編號C2部分尚有後側鐵皮未拆除等情，
02 業經本院依職權調閱該執行卷宗核閱屬實，自堪信為真，
03 足見原告與訴外人新福爾摩莎國際有限公司並未於112年6
04 月30日前自動履行或受強制執行系爭和解筆錄之第四、五
05 項義務。

06 (三) 原告主張：原告已於112年6月底前將系爭房屋之1樓房
07 間、淋浴空間及鐵皮突出物拆除完畢，並經本院民事執行
08 處於112年10月31日至系爭房屋履勘確認無誤，故原告就
09 系爭和解筆錄之和解內容已履行完畢。而本院民事執行處
10 就系爭執行事件囑託臺灣新北地方法院以113年度司執助
11 字第4586號執行命令扣押原告之存款，將對原告有重大不
12 利，為此爰依強制執行法第14條第1項前段規定，提起本
13 件訴訟等情，為被告所否認並以前詞置辯，又查：

14 1. 按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發
15 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權
16 人提起異議之訴。如以裁判為執行名義時，其為異議原因
17 之事實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之，強
18 制執行法第14條第1項定有明文。及依強制執行法第4條第
19 1項規定：「強制執行，依左列執行名義為之：一、確定
20 之終局判決。二、假扣押、假處分、假執行之裁判及其他
21 依民事訴訟法得為強制執行之裁判。三、依民事訴訟法成
22 立之和解或調解。四、依公證法規定得為強制執行之公證
23 書。五、抵押權人或質權人，為拍賣抵押物或質物之聲
24 請，經法院為許可強制執行之裁定者。六、其他依法律之
25 規定，得為強制執行名義者。」。

26 2. 觀諸原告所提統一發票影本2張（見本院卷第21頁），其
27 上「品名」欄雖記載「輕鋼架輕隔間」、「室內裝修」等
28 字樣，然其上記載日期均為112年8月3日，及其「地址」
29 欄均為空白，無從辨識施工地點，自難據此逕為對原告有
30 利之認定。

31 3. 觀諸原告所提照片影本（見本院卷第17至20頁、第23至24

頁、第101頁、第147至155頁），並未顯示拍攝日期，自無從辨識該照片所示拆除情形是否發生於000年0月00日之前。

4. 原告與訴外人新福爾摩莎國際有限公司並未於112年6月30日前自動履行或受強制執行系爭和解筆錄之第四、五項義務，嗣於112年10月31日始由本院民事執行處會同兩造與訴外人新福爾摩莎國際有限公司至系爭房屋現場執行點交，解除原告與訴外人新福爾摩莎國際有限公司對於系爭房屋之占有並點交予被告接管等情已如前述，且系爭和解筆錄之第六項已載明，若原告與訴外人新福爾摩莎國際有限公司未於112年6月30日前自動履行或受強制執行系爭和解筆錄之第四、五項義務，應按月連帶給付被告相當於租金之不當得利100,000元及懲罰性違約金500,000元等語，故被告辯稱其得依系爭和解筆錄之第六項約定，請求原告與訴外人新福爾摩莎國際有限公司應連帶給付112年7、8、9、10月之相當於租金之不當得利（每月100,000元）及懲罰性違約金（每月500,000元），合計600,000元（計算式：100000元+500000元=150000元，150000元×4個月=600000元），並據以聲請強制執行等情，尚屬有據，應堪採信。

5. 綜上以析，因系爭和解筆錄之和解內容尚未履行完畢，故不適用強制執行法第14條第1項規定。從而，原告主張依強制執行法第14條第1項規定，請求撤銷系爭執行事件對原告所為強制執程序，及被告不得執系爭和解筆錄對原告為強制執行，均無理由，不應准許。

（四）又原告固主張：訴外人新福爾摩莎國際有限公司於112年5月間將全部拆除工程發包予證人陳信裕施作，嗣於112年6月間進行拆除作業之際，因被告公司之法定代理人指示證人陳信裕不要拆除系爭和解筆錄之附圖所示編號C部分1樓鐵皮屋簷，證人陳信裕聽從其指示未拆除此部分，並向證人李政南回報此事，證人李政南指示按業主要求施作，其

01 他部分則已由證人陳信裕於112年6月29日前拆除完畢，可
02 見系爭和解筆錄之第五項拆除義務，因被告公司之法定代
03 理人指示不要拆除，已變更兩造之間約定等情，惟查：

- 04 1. 證人陳信裕於114年2月12日本院言詞辯論期日具結證稱：
- 05 「（臺中市○○○○區00路00號房屋拆除鐵皮、混凝土等
06 結構物之工程是否由證人陳信裕處理？拆除之位置為何？
07 是否已完成？）一、是由我處理。二、拆除位置是上址房
08 屋全部。三、已完成。（請證人敘明詳細拆除情形，例如
09 於何時〈如：民國○年○月○日〉拆除上址房屋哪個部
10 分？）一、確切時間忘記了，因為距離現在已經有一、兩
11 年了。二、拆除過程分成好幾個部分，有分成好幾次拆。
12 三、第一次拆室內隔間花了一個多月才拆完，拆完之後等
13 法院來看，法院看完之後屋主說不行，然後屋主跟承租人
14 協商。四、接下來第二次拆走廊的屋頂，及浴室的地板，
15 以及外面廁所的水泥地。另外因為四周圍髒亂，所以我有
16 清潔。五、接下來第三次拆鐵皮骨架，因為拆鐵皮骨架，
17 跟隔壁相鄰的圍籬會倒塌，所以我不敢拆，所以有擱置很
18 久才拆鐵皮骨架，連同拆除化糞池，這樣就全部拆完了。
19 （請問屋主是指誰？）目前在庭之被告公司法定代理
20 人。」、「（請提示鈞院卷第17-21頁之原證2照片，完成
21 時之現場情況，是否如該照片所示？〈提示本院卷第17-2
22 1頁〉）這些照片是我剛剛說第一次拆除的情形。（證人
23 剛剛所述第一次拆除與第二次拆除，中間相隔多久時
24 間？）很久，約相隔兩個禮拜左右。（證人剛剛所述的第
25 二次拆除與第三次拆除，中間相隔多久時間？）因為我自
26 己有別的工作，別的地方要拆除，我有跟屋主報備，屋主
27 說好，所以我有空就去拆。（一、證人剛剛所說的走廊屋
28 頂，是否指一樓鐵皮屋簷？二、證人所說的浴室地板及外
29 面廁所，是否指一樓廁所基座？）一、第二次拆除基座是
30 二樓地面突出的浴室地面基座。二、第二次有拆除一樓鐵
31 皮屋簷。（關於一樓鐵皮屋簷，及一、二樓廁所基座是否

01 由被告普甘霖事業股份有限公司之法定代理人林英傑本人
02 直接指示不要拆除？若是，則何時指示？）第一次拆除完
03 法院來看，屋主就說二樓以上OK。（提示本院112年度司
04 執字第99122號執行卷內附112年10月31日執行筆錄，是否
05 即為前開證人所述法院來看之情形？）是。」、「（前開
06 所述三次拆除情形，請問第一次拆除是於何時開始？及第
07 三次拆除是於何時全部拆除完畢？）時間我忘記了。（前
08 開所述三次拆除情形，請問從第一次拆除開始，到第三次
09 拆除全部拆除完畢為止，總共花費多少時間？）約三個多
10 月左右。（提示本院112年度司執字第99122號執行卷內附
11 112年10月31日執行筆錄，請問證人所述三個多月時間，
12 大概是什麼時候？）我印象中法院是112年6月到現場，所
13 以我第一次去現場拆除的時間應該是112年6、7月間。」
14 等語（見本院卷第236至239頁）。而觀諸上開證人陳信裕
15 證述內容，並未提及曾與被告洽談變更系爭和解筆錄內
16 容，亦未提及被告公司之法定代理人曾指示其不要拆除1
17 樓鐵皮屋簷，況其證稱係於112年6、7月間開始拆除，歷
18 經約3個多月始全部拆除完畢乙節，顯已逾越系爭和解筆
19 錄記載履行期限112年6月30日，自難僅據上開證人陳信裕
20 之具結證述內容而逕為對原告有利之認定。

- 21 2. 證人李政南於114年2月12日本院言詞辯論期日具結證稱：
22 「（臺中市○○區○○區00路00號房屋拆除鐵皮、混凝土
23 等結構物之工程是否由證人李政南委託證人陳信裕處理？
24 拆除之位置為何？是否已完成？）一、是由我委託證人陳
25 信裕處理。二、拆除位置是臺中市○○區○○區00路00號
26 房屋全部。三、目前已經拆除完畢，約於112年6月底全部
27 拆除，是依照屋主要求拆除。」、「（被告普甘霖事業股
28 份有限公司之法定代理人林英傑本人，有無指示一樓鐵皮
29 屋簷，及一、二樓廁所基座不要拆除？若有，原因為
30 何？）一、一樓的鐵皮屋範圍很大，前面的部分屋主要求
31 我們不要拆，因為屋主要用，右側的部分我們有配合屋主

01 拆。二、一、二樓廁所的基座我們都拆了。」、「（請問
02 證人所謂屋主是指何人？）林英傑。」等語（見本院卷第
03 240至241頁）。而觀諸上開證人李政南證述內容，雖提及
04 系爭房屋已於112年6月底全部拆除完畢，及被告公司之法
05 定代理人林英傑曾要求不要拆除1樓鐵皮屋之前面部分等
06 情，然此顯與上開證人陳信裕之證述有所歧異，參以，證
07 人李政南係系爭和解筆錄記載訴外人新福爾摩莎國際有限
08 公司之法定代理人，核與原告及訴外人新福爾摩莎國際有
09 限公司有無於112年6月30日前自動履行或受強制執行系爭
10 和解筆錄之第四、五項義務乙節，具有利害關係，則上開
11 證人李政南之證述，應係事後迴護原告之詞，自非可採。

12 3. 從而，原告主張前情，尚非可採。

13 （五）另原告雖主張：縱認於112年6月30日後，尚有部分未拆
14 除，然因範圍不大，對被告之使用亦無影響，故原告並無
15 重大違背系爭和解筆錄之約定，懇請酌減違約金等語，然
16 查：

- 17 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
18 ，民事訴訟法第277條前段定有明文。
- 19 2. 復按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民
20 法第252條定有明文。又按當事人約定契約不履行之違約
21 金過高者，法院固得依民法第252條以職權減至相當之數
22 額，惟此規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，
23 斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之
24 權限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違
25 約金額是否有過高之事實，而因此排除債務人就違約金過
26 高之利己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任。故
27 約定違約金過高與否之事實，應由主張此項有利於己事實
28 之債務人負舉證責任。況違約金之約定，為當事人契約自
29 由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己
30 履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度
31 等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除

01 非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法
02 院得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事
03 及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人
04 均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符
05 契約約定之本旨，倘債務人於違約時，仍得任意指摘原約
06 定之違約金額過高而要求核減，無異將債務人不履行契約
07 之不利益歸由債權人分攤，不僅對債權人難謂為公平，抑
08 且有礙交易安全及私法秩序之維護（最高法院82年度臺上
09 字第2476號，及92年度臺上字第697號、2747號，以及93
10 年度臺上字第909號判決意旨參照）。

11 3. 原告主張違約金過高乙節，係屬有利於己之事實，依民事
12 訴訟法第277條前段規定，應就此節負舉證責任，然原告
13 迄未提出任何證據用以證明系爭和解筆錄約定之違約金額
14 過高而顯失公平，自應受該違約金約定之拘束。則原告主
15 張前情，尚非可採。

16 （六）綜上所述，原告主張依強制執行法第14條第1項規定，請
17 求撤銷系爭執行事件對原告所為強制執行程序，及被告不
18 得執系爭和解筆錄對原告為強制執行，均無理由，應予駁
19 回。

20 （七）本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用
21 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結
22 果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

23 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
25 民事第六庭 法 官 賴秀雯

26 以上為正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
28 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
29 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
30 者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

