臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上易字第308號

上　訴　人　洪筠靚即洪儀婷

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳冠仁律師

　　孟士珉律師

被上訴人　　謝孟珊

訴訟代理人　蔡文健律師

　　王又真律師

　　黃信豪律師

上列當事人間請求債務人異議之訴事件，上訴人對於中華民國113年8月21日臺灣臺南地方法院第一審判決（112年度訴字第952號）提起上訴，本院於114年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人於第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人主張：兩造前因請求給付買賣價金等事件，經本院以111年度上易字第41號判決伊應給付上訴人新臺幣（下同）105萬6,680元（下稱系爭債權）確定，上訴人遂執該確定判決（下稱系爭執行名義）聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）以112年度司執字第33143號事件（下稱系爭執行事件）對伊強制執行。惟伊與上訴人及其前配偶陳永靜（下合稱三方）曾於民國（下同）100年5月10日簽訂如原證6所示協議書（下稱第一份協議書），約定由伊以總金額220萬元接手訴外人美陸生物科技有限公司（下稱美陸公司）之經營，且承受該公司之債權及債務，上訴人並應將如附表所示房地（各別簡稱詳附表，下合稱系爭房地）移轉登記予美陸公司所有，嗣因上訴人及陳永靜不斷干擾伊經營美陸公

司，三方又於101年2月6日另行簽訂如原證7所示協議書（下稱第二份協議書），約定上訴人應將陳永靜借名登記在上訴人名下如附表編號2至4所示房地（下稱系爭3戶房地）移轉登記為陳永靜所有，如有違約，應賠償伊懲罰性違約金500萬元（下稱系爭違約金）。詎上訴人竟於附表所示時間，將系爭3戶房地出售予第三人，自應賠償伊500萬元違約金。伊以該違約金與系爭債權抵銷後，上訴人對伊已無系爭債權存在，系爭執行事件之強制執行程序即應撤銷，上訴人不得再執系爭執行名義對伊為強制執行。爰提起債務人異議之訴，聲明：㈠系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷。㈡上訴人不得執系爭執行名義對伊為強制執行。

二、上訴人則以下列情詞置辯，並求為判決駁回被上訴人本件請求：三方簽立第二份協議書之目的，係為讓陳永靜取得系爭3戶房地，以換取其完全退出美陸公司之經營，被上訴人嗣已完全取得美陸公司之經營權，且系爭3戶房地係約定由陳永靜取得，而陳永靜復於101年3月21日與伊簽立如被證5所示協議書（下稱第三份協議書），表明拋棄其就系爭3戶房地之一切權利，並約定由伊取得所有權，陳永靜其後於101年4月13日死亡，其繼承人均拋棄繼承，已可能無履行第三份協議，伊始將系爭3戶房地出售，並無違約，被上訴人亦未受有任何損害，被上訴人主張以系爭違約金抵銷系爭債權，有違誠信原則。又系爭違約金屬懲罰性違約金性質，縱認伊有違約，因伊依第一、二份協議書所承擔之義務顯高於被上訴人所獲得之利益，且被上訴人完全未受有損害，系爭違約金應予酌減等語。【原審判決：系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷；上訴人不得執系爭執行名義對被上訴人為強制執行。上訴人不服提起上訴，聲明：原判決廢棄，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則求為判決駁回上訴】。

三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點，分別列舉如下（見本院卷第520至524頁）：

㈠兩造不爭執事項：

1.兩造前因請求給付買賣價金等事件，經本院以111年度上易字第41號判決被上訴人應給付上訴人105萬6,680元確定。上訴人執系爭執行名義向執行法院對被上訴人之財產聲請強制執行（見補字卷第17至35、37頁）。被上訴人於系爭執行程序中，對上訴人提起本件債務人異議之訴，嗣被上訴人依原法院112年度聲字第135號裁定供擔保後，獲准聲請停止執行系爭執行事件（見聲字卷第49至51頁）。

2.陳永靜為上訴人之前配偶，二人於000年0月00日協議離婚（見限閱卷），陳永靜於101年4月13日死亡（見本院卷第57頁）。

3.美陸公司為陳永靜於85年1月14日設立登記，登記之法定代理人曾變更為上訴人，於100年5月16日變更為被上訴人迄今（見原審卷第337至338頁）。

4.三方於100年5月10日，簽訂如原證6即第一份協議書，約定上訴人應將系爭房地（均含坐落基地）過戶予美陸公司（見原審卷第53至54頁）。

5.三方簽立第一份協議書時，系爭房地係登記為上訴人所有（見本院卷第242至243頁）。

6.第一份協議書第2條前段約定：「乙方（即被上訴人）須接受甲方（即上訴人）自100年5月10日起轉讓美陸公司之債權與債務，約220萬元以內（含未付貨款與已開出支票）」等語。被上訴人已給付上訴人220萬元完畢（見本院卷第245頁）。

7.第一份協議書第4條約定：「四間房屋需過戶至美陸公司名下，自簽訂協議書日起至過戶完成之一切費用（含水電費、所有規費與房貸），均由乙方（即被上訴人）接手之美陸公司負擔，本協議需甲方（即上訴人）名下所有不動產與公司資產皆過戶完成才算完成轉讓」等語（見原審卷第53頁）。

8.第一份協議書第12條約定：「轉移之不動產於100年6月起之房屋貸款需乙方（即被上訴人）負責，里港房舍5月份貸款

與本年度房屋稅均計於乙方」等語（見原審卷第54頁）。

9. 被上訴人業依第一份協議書之約定，於100年6、7、8、9月均以簽發支票方式，每月繳納9萬8,000元房貸予上訴人，於同年12月6日，匯款9萬8,000元予上訴人繳納房貸（見原審卷第79至93頁）。另被上訴人於100年9月30日、同年10月4日各匯款5萬元、5萬元；於100年11月4日、7日各匯款6萬5,000元、3萬3,000元予上訴人（見原審卷第153頁）。被上訴人自101年1月即未繳納房貸給上訴人。陳永靜於101年2、3月均有繳納房貸給上訴人。

10. 上訴人於100年12月26日，寄發新營中山路郵局存證號碼599號存證信函予美陸公司，內容略以：「敬請美陸公司法定負責人謝孟珊，違反協議書第4條，請於收到本函14日內將剩餘的三間房屋完成轉讓包含過戶登記及貨款轉移於美陸公司，否則屬違反協議書內容，協議書失效且喪失一切權利，另需賠償違約金50萬元整」等語。上開存證信函並未寄給謝孟珊「個人」（見原審卷第105至107頁）。

11. 上訴人又於100年12月27日，寄發臺南地方法院郵局存證號碼1927號存證信函予美陸公司（見原審卷第109至113頁），上開存證信函並未寄給謝孟珊「個人」。

12. 三方另於101年2月6日，簽立原證7即第二份協議書（見原審卷第55至57頁）。

13. 第二份協議書第1條約定：乙方（即上訴人）應遵守其名下房屋（即系爭3戶房地）過戶予丙方（即陳永靜）前不得有贈與、買賣、設定抵押、讓與第三人等有損上開不動產所有權之行為，如有違背上開行為，乙方須賠償甲方（即被上訴人）500萬元，並自願放棄上訴權利」等語（見原審卷第55頁）。

14. 第二份協議書第2條約定：丙方（即陳永靜）取得房地產權後應善盡義務，於按時繳交貸款予乙方（即上訴人）至過戶前，不得有任何一期貸款遲繳或未繳，導致乙方信用有瑕疵或減損之虞，若丙方不按本約約定按時繳款，而有任

何一期貸款遲繳或未繳款，則甲方（即被上訴人）即取得上開房地之所有權，丙方必須無條件陪同甲方辦理上開房地過戶手續且不得有任何異議。屆時甲方與乙方另外再行簽屬（署）新合約，丙方不得有異議，甲方亦不歸還期間所繳之全部貸款」等語（見原審卷第55頁）。

15. 陳永靜因急需用錢，經與被上訴人協議，於簽立第一份協議書後，由上訴人與訴外人梁裕昇於100年6月21日，簽立不動產買賣契約書，以總價金460萬元，將里港A屋出售予梁裕昇（見原審卷第263頁），並於100年7月6日，以買賣為原因，移轉登記為梁裕昇所有（見原審卷第251至256頁）。

16. 兩造同意第一份協議書中有關系爭房地部分之約定，已由第二份協議書所取代（見本院卷第308、309頁）。

17. 陳永靜與上訴人於101年2月7日，分別曾書立如上證14、被上證7之道歉聲明稿（見本院卷第299、373頁）。

18. 陳永靜前因涉犯放火燒燬現供人使用之住宅未遂罪，經原法院刑事庭以100年度訴字第768號判處有期徒刑1年6月，緩刑3年確定（見本院卷第39至47頁）。陳永靜放火燒燬現供人使用之住宅，即係六甲B、C屋（見本院卷第251至252頁）。

19. 上訴人與陳永靜於101年3月21日，簽立被證5即第三份協議書（見原審卷第333頁）。

20. 第三份協議書第1條約定：甲方（即陳永靜）拋棄下列權利：附件1（即第一份協議書）及附件2（即第二份協議書）之不動產中之一切可主張之權利，該不動產坐落如下（即系爭3戶房地，見原審卷第333頁）。

21. 第三份協議書第2條約定：前項不動產（即系爭3戶房地）所有權歸屬於乙方（即上訴人），且乙方無須將所有權移轉於甲方（即陳永靜，附件1、2之協議書簽署人）。

22. 上訴人與訴外人陳建發於101年8月8日，簽立不動產買賣合約書，以總價金842萬元，將六甲B、C屋出售予陳建發（見

原審卷第267至268頁），上訴人於101年8月7日收受陳建發給付之定金10萬元，又於101年8月8日收受定金90萬元，並於101年9月4日，以買賣為原因，移轉登記予陳建發指定之訴外人姚吟姍所有，並於不動產買賣成交案件實際資訊申報書登記房地交易總價為1,030萬元（見原審卷第137至150、239至250、391至400頁）。

23. 上訴人與訴外人蔡秉芠於101年7月23日，簽立不動產買賣契約書，以總價金1,168萬元，將新營D屋出售予蔡秉芠（見原審卷第269至272頁），上訴人於同日收受蔡秉芠給付之定金100萬元，並於101年7月31日，以買賣為原因，移轉登記為蔡秉芠所有（見原審卷第227 至238 頁）。

24. 系爭3戶房地之買賣價金，均由上訴人單獨取得（見本院卷第255至256頁）。

25. 上訴人出售系爭3戶房地後，向土地銀行中途結清之貸款總額為1,753萬9,207元。

26. 上訴人於101年8月16日，寄發楠梓亞洲城郵局存證號碼107號存證信函予被上訴人（即附件五，見本院卷第63至65頁），並為被上訴人所收受。

㈡兩造之爭執事項：

1. 上訴人是否有違反第二份協議書第1條之約定？

2. 上訴人若有違反前項約定，被上訴人請求上訴人賠償500萬元懲罰性違約金，有無酌減必要？應如何酌減？

3. 被上訴人主張以其對上訴人之前項違約金債權抵銷系爭債權，有無理由？

4. 被上訴人依強制執行法第14條規定，請求撤銷系爭執行事件之強制執行程序，並命上訴人不得執系爭執行名義對其為強制執行，有無理由？

四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠上訴人確已違反第二份協議書第1條之約定：

1. 被上訴人主張：上訴人擅自出售系爭3戶房地，已違反第二份協議書第1條之約定，上訴人對此則辯稱：三方簽立第二

份協議書之目的，係因擔心上訴人若不將系爭3戶房地移轉登記予陳永靜所有，陳永靜將繼續干擾被上訴對美陸公司之經營，而陳永靜自簽立第二份協議書後，即未再干擾、影響美陸公司之營運，第二份協議書之目的既已達成，上訴人即無違約情事云云。惟觀諸第一份協議書第1條係約定：「乙方（即上訴人）應遵守其名下房屋（即系爭3戶房地）過戶予丙方（即陳永靜）前不得有贈與、買賣、設定抵押、讓與第三人等有損上開不動產所有權之行為，如有違背上開行為，乙方須賠償甲方（即被上訴人）500萬元，並自願放棄上訴權利」等語（見原審卷第55頁），已明確載明上訴人於系爭3戶房地過方予陳永靜前，不得為有損系爭3戶房地所有權之處分行為。而上訴人未將系爭3戶房地之所有權移轉登記予陳永靜，反於101年9月4日、同年7月31日，分別將系爭3戶房地出售予陳建發（指定登記給姚吟姍）、蔡秉芃所有，業如兩造不爭執事項22、23所示，並有建物、土地登記謄本、異動索引、不動產買賣合約書、臺南市麻豆地政事務所113年11月22日所地價字第1130108355號函暨檢送之買賣價格及相關課稅資料在卷可憑（見原審卷第137至150、227至238239至250、267至272、391至400頁；本院卷375至397頁），足認上訴人上開所為，顯已違反第二份協議書第1條之約定甚明。

2. 上訴人雖執前詞否認其有違約情事云云。惟按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院114年度台上字第225號、113年度台上字第1377號判意旨參照）。本院細譯第一份協議書約定之內容係：上訴人於將系爭3戶房地移轉登記為陳永靜所有前，不得將之贈與、出售、設定抵押權及讓與第三人等語，其記載並無不明之處，自無須別事探求，將之曲解為陳永靜未再干擾美陸公司之經營，上訴人即得擅自處分系爭3戶房地，上訴人此部分所辯，尚非可採。

㈡被上訴人請求上訴人賠償足以抵銷系爭債權之違約金，有違誠信原則，應酌減至零元：

1.按約定之違約金額過高者，法院得依職權減至相當之數額，民法第252條定有明文。又違約金有「賠償總額預定性質」及「懲罰性質」之分，前者作為債務不履行所生損害之賠償總額，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者作為強制債務履行、確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。又約定之違約金額是否過高，前者目的在於填補債權人因債權不能實現所受之損害，並不具懲罰色彩，法院除衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及債權人因債務已為一部履行所受之利益外，尤應以債權人實際所受之積極損害及消極損害為主要審定標準；後者則非以債權人所受損害為唯一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之。是損害賠償預定性違約金及懲罰性違約金，二者效力及酌減之標準各自不同，法院於衡酌當事人約定之違約金額是否過高時，自應先就該違約金之約定予以定性，作為是否酌減及其數額若干之判斷（最高法院109年度台上字第1013號裁判意旨參照）。準此，法院酌減違約金至相當之數額，關於是否相當，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準，此不問違約金作用為「懲罰性」抑為「損害賠償之預定」，均有其適用。倘違約金係屬「損害賠償總額預定」之性質者，尤應衡酌債權人實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金是否過高。倘「屬懲罰性」違約金者，應參酌債務人「違約之情狀」，且於債務人不履行時，債權人除得請求債務人給付違約金外，尚得請求履行債務或債務不履行之損害賠償，就債權人之損害已有相當之填補，亦非不能以誠信原則予以檢驗，當事人約定之違約金是否過高而顯失公平（最高法院113年度台上字第1857號裁判意旨參照）。

2.被上訴人主張：上訴人明知其不得擅自處分系爭3戶房地，

卻故意將之出售，至少獲利442萬8,114元，惡性重大，自應賠500萬元懲罰性違約金云云，上訴人則辯稱：三方簽立第二份協議書之目的，係為讓陳永靜不再騷擾被上訴人經營美陸公司，始協議由陳永靜取得系爭3戶房地之所有權，被上訴人既非系爭3戶房地之所有人，即未因上訴人處分系爭3戶房地而受有損害，且第二份協議書之目的已達成，被上訴人請求其應支付違約金，違反誠信原則等語。經查，系爭違約金之性質為「懲罰性」違約金，迭經兩造於原法院及本院所肯認（見原審卷第365、372頁；本院卷第455頁），應堪認定。再上訴人未依第二份協議書之約定，擅將系爭3戶房地出售予他人，固有債務不履行之情，惟參酌被上訴人於本院主張：第一份協議書履約過程發生檢舉問題，當時陳永靜雖將美陸公司出售給被上訴人，但陳永靜仍有暗股，後來又發生檢舉、競業問題，被上訴人為使陳永靜完全脫離美陸公司，才約定讓陳永靜取得系爭3戶房地作為離開美陸公司之代價，若上訴人不把系爭3戶房地移轉給陳永靜，被上訴人之後仍有受陳永靜騷擾之風險，才會課以上訴人高額違約金等語（見本院卷第249頁），核與上訴人於本院陳稱：第一份協議書簽立後，雙方確實產生爭議，為解決這些爭議，才簽立第二份協議書，讓陳永靜取得系爭3戶房地，代價是陳永靜要完全退出經營美陸公司等語（見本院卷第249頁），大致相符，且三方簽立第二份協議書之翌日，陳永靜、上訴人即分別書立道歉聲明稿交予被上訴人，業如兩造不爭執事項17所示，並有道歉聲明稿在卷可證（見本院卷第299、373頁），可認三方簽署第二份協議書之目的，確係以讓陳永靜取得系爭3戶房地，而換取其不再干擾美陸公司之營運。嗣陳永靜與上訴人又於101年3月21日，簽立第三份協議書，將其依第二份協議書所取得系爭3戶房地之一切權利均讓與上訴人，業如兩造不爭執事項19至21所示，並有第三份協議書在卷可憑（見原審卷第333頁），且依第二份協議書約定之內容所示，三方均未限制陳永靜將系爭3戶房地指定登記為

其他人所有，復佐以陳永靜於101年4月13日死亡後，其全體繼承人均聲明拋棄繼承，經原法院家事庭准予備查，此為兩造所不爭（見本院卷第450、451頁），並有該院114年6月17日南院揚家厚字101年度司繼1187字第1142001035號函在卷可憑（見本院卷第323頁）。是上訴人主觀上認陳永靜死亡前，已將系爭3戶房地之所有權利讓與上訴人，且陳永靜死亡後，亦無可能再干擾被上訴人對美陸公司之經營，上訴人始出售系爭3戶房地，難認上訴人違約情狀之惡性重大。

3.被上訴人雖主張：系爭3戶房地係陳永靜所有，僅借名登記在上訴人名下，被上訴人給付上訴人220萬元後，依第一份協議書，上訴人對系爭3戶房地及美陸公司，已無權利可言，且依第二份協議書第2條之約定，陳永靜未依約繳納系爭3戶房地之貸款，系爭3戶房地即歸被上訴人所有，上訴人擅將系爭3戶房地出售，扣除已繳納之貸款餘額後，至少獲利442萬8,114元，上訴人至少受有同額之損害，其向上訴人請求500萬元懲罰性違約金，並無過高云云。惟查：

⑴被上訴人主張系爭3戶房地係陳永靜所有，借名登記在上訴人名下乙節，為上訴人所否認，又未據被上訴人就此舉證以實其說，已難認可採。再依被上訴人於原法院陳稱：101年1月，我和陳永靜談公司問題，我們雙方有達成協議拆夥，公司歸我，房子歸他，我同意放棄房屋所有權，之前付出去的貸款、房屋所有開銷、雜支、裝潢、器材都歸陳永靜…我們三方於101年2月6日，簽署第二份協議書等語（見原審卷第283至285頁），復佐以兩造不爭執事項16所示，兩造均同意第一份協議書中有關系爭房地部分之約定，已由第二份協議書所取代（見本院卷第308、309頁），是依第二份協議書之約定，三方既已重新約定由陳永靜取得系爭3戶房地之所有權，被上訴人再執第一份協議書之約定，主張其依該約定，仍得取得系爭3戶房地之所有權，上訴人擅自出售系爭3戶房地，致其受有損害云云，即屬無據。

⑵再觀諸第二份協議書第2條約定：「丙方（即陳永靜）取得

房地產權後應善盡義務，於按時繳交貸款予乙方（即洪筠靚）至過戶前，不得有任何一期貸款遲繳或未繳，導致乙方信用有瑕疵或減損之虞，若丙方不按本約約定按時繳款，而有任何一期貸款遲繳或未繳款，則甲方（即謝孟珊）即取得上開房地之所有權，丙方必須無條件陪同甲方辦理上開房地過戶手續且不得有任何異議。屆時甲方與乙方另外再行簽屬（署）新合約，丙方不得有異議，甲方亦不歸還期間所繳之全部貸款」等語（見原審卷第55頁）。可見被上訴人取得系爭3戶房地所有權之前提，係陳永靜未繳交或未按時繳納房屋貸款。而第二份協議書係於101年2月6日簽署，再徵諸兩造不爭執事項9、2所示，陳永靜於簽署第二份協議書後，均有按時繳納101年2、3月之房屋貸款，嗣陳永靜於101年4月13日死亡，且其繼承人均拋棄繼承，足認陳永靜於死亡前，均有依約按時繳納貸款，並無違約情事；又陳永靜死亡後，系爭3戶房地之貸款皆由上訴人自行繳納，此為被上訴人所未爭執，並有臺灣土地銀行新營分行114年4月1日新營字第1140000845號函暨檢送之放款客戶歷史交易明細查詢在卷可稽（見本院卷第265至270頁）。準此，陳永靜未按時繳納房貸之條件既未成就，被上訴人即無從依第二份協議書第2條之約定，取得系爭3戶房地之所有權，是被上訴人主張其因上訴人出售系爭3戶房地而受有損害，亦非可採。

4. 被上訴人雖又主張：第二份協議書係三方秉持契約自由、私法自治精神共同簽訂，若酌減違約金，將使債務不履行之不利益分配由被上訴人承擔，除對被上訴人顯不公平，更妨礙交易安全及私法秩序，故無酌減違約金之必要云云，並援引臺灣高等法院107年度上易字第309號判決為據（見本院卷第484、485頁）。惟上開臺灣高等法院之判決乃各別法院對個案所為之認定，並不拘束本院。況違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由原則之精神，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。然倘債務人之債務已為一

部履行或當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得比照債權人因一部履行所受之利益或參酌當事人所受損害情形，減少違約金，此觀民法第251條、第252條規定即明（最高法院103年度台上字第2194號裁判意旨參照）。查三方簽署第二份協議書之目的已達成，被上訴人已能完全不受陳永靜之干擾，獨自經營美陸公司，業如前述，則第二份協議書有關此部分之債務已為履行，倘未將此要素列入考量，完全使上訴人負擔賠償500萬元違約金之責任，恐使違約金制度違背契約正義等值原則，是系爭違約金之約定雖為兩造本於私法自治原則所簽訂，惟依上開說明，仍有酌減之必要，被上訴人此部分主張，並非可採。

5. 按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文。而所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法（最高法院103年度台上字第576號裁判意旨參照）。又違約金之約定是否過高，非不能以誠信原則予以檢驗（最高法院113年度台上字第1857號裁判意旨參照）。若約定之違約金過高涉及違反誠信原則與權利濫用，已使違約罰喪失基礎，法院自得酌減至零。經查，上訴人擅將系爭3戶房地出售，固已違反第二份協議書第1條之約定，惟本院審酌兩造簽立第二份協議書之目的已達成，上訴人違約之情狀輕微，且被上訴人並未因上訴人之違約而受有損害，業如前述，被上訴人請求上訴人給付違約金之懲罰基礎即不存在，倘仍讓上訴人承擔賠償違約金責任，將形成犧牲上訴人之利益以圖利被上訴人，是上訴人辯稱被上訴人請求其應給付違約金，有違誠信原則（見本院卷第21頁），核屬有據，本院審酌上情，因認系爭違約金應酌減至零元，始為公平、妥適。從而，被上訴人對上訴人既無可請求賠償之

違約金數額，則其主張以系爭違約金抵銷系爭債權，並依強制執行法第14條第1項規定，請求撤銷系爭執行事件程序，並命上訴人不得執系爭執行名義對其聲請強制執行，即無所據，難認可採。

五、綜上所述，被上訴人主張系爭債權已因抵銷而消滅，依強制執行法第14條第1項規定，請求撤銷系爭執行事件程序，併請求上訴人不得執系爭執行名義對其聲請強制執行，為無理由，均不應准許。原審遽為上訴人敗訴判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

民事第一庭　審判長法　官　王金龍

法　官　施盈志

法　官　曾鴻文

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　葉宥鈞

附表：

編號	門牌號碼	簡稱	移轉登記日	買受人
1	屏東縣○○鄉○○路000○0號	里港A屋	100年7月6日	梁裕昇

2	臺南市○○區○○路000巷00弄0號	六甲B屋	101年9月4日	陳建發指定登記予姚吟姍
3	臺南市○○區○○路000巷00弄0號	六甲C屋	同上	同上
4	臺南市○○區○○街000巷0號	新營D屋	101年7月31日	蔡秉芃