

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上易字第157號

上訴人 玄鴻建設股份有限公司

法定代理人 馬榮霽

上訴人 王守玄

共同

訴訟代理人 蔡弘琳律師

被上訴人 楊月妍

訴訟代理人 謝國允律師

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3月21日臺灣臺南地方法院第一審判決(110年度訴字第640號)提起上訴，本院於113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人之法定代理人已由王守玄變更為馬榮霽，有經濟部113年4月3日函、公司變更登記表可稽(見本院卷第41-45頁)，其聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

二、被上訴人主張：伊向上訴人王守玄、玄鴻建設股份有限公司(下稱玄鴻公司)購買坐落臺南市○○區○○段000○00地號土地及其上臺南市○○區○○段000○號建物(下合稱系爭房地，房屋部分下稱系爭房屋)。因兩造就系爭房地之買賣紛爭，上訴人於民國107年11月26日對伊提起給付買賣價金訴訟，經原審法院判決駁回後，上訴人不服該判決提起上訴，兩造於109年5月7日以本院109年度上移調字第45號成立調解成立調解(下稱系爭調解)。系爭調解筆錄(下稱系爭調解筆錄)內容為：1.兩造訂於109年5月11日上午11時在系爭房地所在依現況交屋。2.被上訴人願於交屋同時當場給付上訴人新臺幣(下同)80萬元，並交付共同指定之王守玄收

01 取。上訴人同時將前項房屋之遙控器、土地與建物所有權狀
02 正本交予被上訴人收執。3.兩造之任一方日後均不得對他方
03 就上開土地及建物及系爭買賣為任何請求，如有違反願給付
04 他方200萬元違約金。4.上訴人於第一項交屋期限前，需將
05 置於屋內之施工機械自行遷移，逾期未處理，即視為廢棄物
06 任由被上訴人處置……等語。詎上訴人竟於系爭調解成立
07 後，擅自將系爭房屋內已安裝完成之落地窗、鋁窗、屋頂格
08 柵、發電機、配電盤及A T S設備（即自動電源切換系統）
09 陸續拆除、破壞及搬走，上訴人既未依系爭調解成立時系爭
10 房屋之現況交屋，系爭調解筆錄之停止條件尚未成就，被上
11 訴人亦行使同時履行抗辯權，上訴人自不得依系爭調解筆錄
12 請求被上訴人給付80萬元。上訴人卻持系爭調解筆錄為執行
13 名義，對被上訴人聲請強制執行，由原審法院民事執行處以
14 110年度司執更一字第4號給付借款強制執行事件進行執行程
15 序（下稱系爭強制執行程序），為此，依強制執行法第14條
16 第1項之規定提起本件訴訟等語，並聲明：(一)上訴人不得持
17 系爭調解筆錄，對被上訴人為強制執行。(二)系爭強制執行程
18 序應予撤銷。原審判決上訴人就系爭房地，按兩造於109年5
19 月7日本院調解成立時之現況，交付予被上訴人之同時，得
20 持系爭調解筆錄，對被上訴人為強制執行。系爭強制執行程
21 序，應予撤銷。並駁回被上訴人其餘之訴駁回。上訴人對其
22 敗訴部分提起上訴，為無理由。並答辯聲明：上訴駁回。

23 (被上訴人就其敗訴部分未上訴，本院自無庸審酌)

24 三、上訴人則抗辯：系爭調解筆錄意旨實係因上訴人玄鴻公司就
25 系爭房屋尚未全部建築完成，為免日後徒增無謂糾紛，兩造
26 始約定以109年5月11日上午11時作為系爭房屋「現況」之基
27 準日，同時限制兩造再就系爭房屋之現況提出任何主張、異
28 議，除此之外，上訴人玄鴻公司於施工期間尚有機具留在系
29 爭房屋內，併限期上訴人玄鴻公司遷移，是以上訴人於109
30 年5月11日上午11時所交付之系爭房屋，已符合系爭調解筆
31 錄所載「現況交屋」之要件；另上訴人係依系爭調解筆錄搬

01 走施工機械，並未將已安裝完成之落地窗、鋁窗等材料拆除
02 破壞之情形，縱有不詳人士為拆除破壞，上訴人亦已於本件
03 訴訟審理中重新裝置完成；另上訴人雖有於系爭調解成立後
04 派人到系爭房屋搬走40KW發電機及A T S設備（下合稱系爭
05 發電機設備），但系爭發電機設備係上訴人為申請建物使用
06 執照，而向上訴人之水電包商徐宥森所借來放置於系爭房屋
07 內供檢驗使用，並非系爭契約所指要配給被上訴人之發電
08 機，不在現況交屋之範圍內等語，資為抗辯。並聲明：(一)原
09 判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在
10 第一審之訴駁回。

11 四、兩造不爭執事實：

12 (一)被上訴人向上訴人玄鴻公司、王守玄購買系爭房地，兩造並
13 簽訂房屋、土地預定買賣契約書(下稱系爭契約)。上訴人已
14 於107年3月9日將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人，
15 因兩造就系爭房地之買賣有紛爭，上訴人於107年11月26日
16 對被上訴人提起給付買賣價金訴訟，經原審法院以107年度
17 訴字第1892號判決駁回。上訴人不服提起上訴，由本院以10
18 9年度重上字第11號受理並移付調解，兩造於109年5月7日成
19 立系爭調解。

20 (二)系爭調解筆錄約定略為：1.兩造訂於109年5月11日上午11
21 時，在系爭房地所在依現況交屋。2.被上訴人願於交屋同時
22 當場給付上訴人 80萬元，並交付共同指定之王守玄收取。
23 上訴人同時將前項房屋之遙控器、土地與建物所有權狀正本
24 交予被上訴人收執。3.兩造之任何一方日後均不得對他方就上
25 開土地及建物及系爭買賣為任何請求，如有違反願給付他方
26 200 萬元違約金。4.上訴人於第一項交屋期限前，需將置於
27 屋內之施工機械自行遷移，逾期未處理，即視為廢棄物任由
28 被上訴人處置…。

29 (三)上訴人以系爭調解筆錄為執行名義，向原審法院聲請強制執
30 行，由原審法院以110年度司執更一字第4號給付借款強制執
31 行事件受理在案。原審法院於110年2月22日以南院武110司

01 執更一坤字第4號執行命令核發禁止收取命令。

02 (四)被上訴人於110年3月8日對上開執行命令不服，聲明異議；
03 嗣於同年4月8日向原審法院提起債務人異議之訴。

04 (五)被上訴人對上訴人王守玄、訴外人李振宏等14人，提告涉嫌
05 共同竊盜、毀損及強制罪等，經臺灣臺南地方檢察署(下稱
06 臺南地檢署)檢察官於110年8月10日，以110年度少連偵字第
07 10號作成不起訴處分(下稱系爭偵查案件)；被上訴人不服
08 提起再議，經臺灣高等檢察署臺南檢察分署認為再議有理由
09 而發回續查後，臺南地檢署檢察官於112年8月22日，以112
10 年度調少連偵續字第2號仍作成不起訴處分確定在案。

11 五、兩造爭執事項：被上訴人依強制執行法第14條第1項前段規
12 定，請求：①上訴人不得執本院109年度上移調字第45號調
13 解筆錄，對被上訴人為強制執行；②及就臺灣臺南地方法院
14 110年度司執更一字第4號，強制執行事件之強制執行程序應
15 予撤銷，有無理由？

16 六、本院之判斷：

17 (一)按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發
18 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人
19 提起異議之訴，如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事
20 實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之，強制執行
21 法第14條第1項定有明文。又所謂消滅債權人請求之事由，
22 例如清償、提存、抵銷、免除、混同、債權讓與、債務承
23 擔、更改、消滅時效完成、解除條件成就、契約解除或撤
24 銷、另訂和解契約，或其他類此之情形；所謂妨礙債權人請
25 求之事由，例如債權人同意延期清償、債務人行使同時履行
26 抗辯權等是（最高法院98年度台上字第1899號判決意旨參
27 照）。再按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付
28 前，得拒絕自己之給付，為民法第264條第1項所明定。又此
29 項同時履行抗辯權之援用，無需以訴為之，如果當事人之一
30 方在裁判上援用之，則法院應為他方提出對待給付時，應對
31 之為給付之判決（最高法院72年度台上字第1309號裁判意旨

01 參照)；另被告在裁判上援用民法第264條之抗辯權時，原
02 告如不能證明自己已為給付或已提出給付，法院應為原告提
03 出對待給付時，被告即向原告為給付之判決，不能遽將原告
04 之訴駁回（最高法院29年度上字第895號原判例供參）。

05 (二)被上訴人主張：上訴人尚未依系爭調解成立時系爭房屋之現
06 況交屋之前，不得持系爭調解筆錄對伊強制執行，伊行使同
07 時履行抗辯權等語，雖為上訴人所爭執，並以前詞置辯。經
08 查：

09 1.系爭調解筆錄第1項係約定：兩造訂於109年5月11日上午11
10 時在系爭房屋所在依現況交屋，被上訴人則願於交屋同時當
11 場給付上訴人80萬元等語。核此約定，可知在上訴人依據系
12 爭房屋之現況，將系爭房屋交付予被上訴人之同時，被上訴
13 人對上訴人有給付80萬元之義務。易言之，上訴人依現況交
14 付系爭房屋之義務與被上訴人給付80萬元之義務二者，互為
15 兩造之對待給付，揆之上揭規定及說明，若上訴人未依現況
16 交付系爭房屋，被上訴人自得行使同時履行抗辯，拒絕給付
17 80萬元。

18 2.上訴人雖辯稱上揭系爭房屋之現況，係指當時約定之交屋時
19 即109年5月11日之狀況云云。然查系爭調解筆錄係於109年5
20 月7日下午2時30分，在本院調解成立，約定於同年月11日上
21 午11時，在系爭房屋所在依現況交屋，被上訴人願於交屋同
22 時當場給付上訴人80萬元，任一方日後不得對他方就系爭房
23 地為任何請求。由上開約定，可知兩造當時係冀望就系爭房
24 地買賣糾紛之岐異，相互讓步，被上訴人不再爭執系爭房屋
25 是否有未符約定之狀態，上訴人則同意被上訴人只須再支付
26 價金80萬元，據之互為對待給付而一次性解決紛爭，是以，
27 所謂「現況」交屋之基準點自應係指系爭調解成立之時，始
28 為合理，蓋若係以109年5月11日交屋時為基準時，不啻任一
29 方均可以在系爭調解成立後到交屋前之期間，恣意變更系爭
30 房屋狀態，且強迫他方接受交屋時之「現況」並履行對待給
31 付，日後亦不得再為任何主張或爭執，此不僅權益失衡，不

01 符公平，亦顯非兩造當時願意徹底彌平紛爭之本意，據此，
02 系爭調解筆錄所載「現況」交屋之基準時點應為109年5月7
03 日系爭調解成立時甚明，亦即所謂現況交屋係指上訴人應依
04 系爭調解成立當時，上訴人就系爭契約對系爭房屋已建築、
05 裝設、安置完成之所有結構、設備、裝修之現況，交付與被
06 上訴人，始得謂已履行系爭調解筆錄所載之交屋給付義務。
07 再由系爭調解筆錄第4.約定，上訴人於第一項交屋期限前，
08 需將置於屋內之施工機械自行遷移，逾期未處理，即視為廢
09 棄物任由被上訴人處置等情，可知上訴人於交付前僅得將屋
10 內之施工機械遷移而已，益顯上訴人主張上訴人應依系爭調
11 解成立當時，上訴人就系爭契約對系爭房屋已建築、裝設、
12 安置完成之所有結構、設備、裝修之現況，交付與被上訴人
13 等情，應可採信。

14 3.被上訴人主張：上訴人擅自將系爭房屋內已安裝完成之落地
15 窗、鋁窗拆除等語，上訴人雖辯稱：縱有不詳人士為拆除破
16 壞落地窗、鋁窗等，其業已重新安裝完成云云，並提出現場
17 照片1份為證（原審卷第235至254頁）。然由該照片僅得知
18 上訴人確有重新安裝落地窗、鋁窗之情事，然是否確已全部
19 安裝完成，又安裝後是否得以順利使用，均非全然無疑。再
20 被上訴人另主張：系爭發電機設備於系爭調解成立時已裝設
21 於系爭房屋內，且係上訴人基於系爭契約所配置與被上訴
22 人，屬於現況交屋之範圍等情。上訴人雖抗辯：系爭發電機
23 設備，係伊向徐宥森借來，放置於系爭房屋內供申請建物使
24 用執照時查驗之用，不是依系爭契約要配給被上訴人之買賣
25 標的云云。經查徐宥森於系爭偵查案件中，檢察官訊問時雖
26 陳稱：109年3、4月間王守玄跟我說他要申請使用執照，該
27 處有備電梯，建管處來檢查時會要看到發電機及A T S設
28 備，所以跟我借系爭發電機設備，我借給王守玄的發電機是
29 40KW，就是借到建管處的人檢查完畢就還我等語（見臺南地
30 檢署110年少連偵續字第2號卷【下稱少連偵續卷】第81頁背
31 面至第82頁）。然系爭房屋之使用執照已於106年間核發，

01 業經原審調閱系爭房屋使用執照案卷無誤，並為上訴人所不
02 爭執，是上訴人所辯雖與徐宥森於系爭偵查案件中之陳稱相
03 符，但時間線上已然矛盾，是否可信，實是啟人疑竇；再酌
04 以系爭房屋使用執照之查驗，直轄市、縣（市）（局）主管
05 建築機關應自接到申請之日起，10日內派員查驗完竣，其主
06 要構造、室內隔間及建築物主要設備等設計圖相符者，發給
07 使用執照……而發電機及A T S設備，並非建築法所稱之主
08 要設備，並非使用執照查驗項目，且後續拆裝、增設無涉建
09 築法規定等情，有臺南市工務局111年7月12日南市工管二字
10 第1110855023號函在卷可參（見少連偵續卷第112頁），是
11 上訴人抗辯系爭發電機設備係向他人借來供申請使用執照時
12 查驗之用，不足採信。另觀兩造於105年10月6日所簽訂之房
13 屋預定買賣合約書之內容（見少連偵續卷第93至107頁），
14 附件四建材及設備設明中已訂明：「電梯壹部，使用日立、
15 三菱或同等級品牌，地下室發電機30K瓦壹部」等語，再參
16 以兩造曾就系爭房屋所配之發電機，合意由30KW變更為40K
17 W，亦有106年6月17日會議紀錄1份在卷可憑（見原審卷第13
18 0頁），是可認兩造約定之買賣範圍包含40KW發電機1部。復
19 查上訴人王守玄在系爭偵查案件，受檢察官訊問時陳稱：
20 「（【提示警卷第179至181頁】堆高機係載運發電機、A T
21 S設備？為何？）是，因為我申請使用執照時，房屋要有這
22 兩種設備，只是應付檢查而已，在房屋尚未點交前，配備是
23 屬於我們包商，所以我們才載走，且告訴人也還沒付款，房
24 屋迄今也尚未點交，配備都是屬於我們包商所有。（上開發
25 電機及A T S非裝設於告訴人<即被上訴人>房屋內？）是裝
26 在房屋內，但因為告訴人沒有付款，所以我才請水電人員載
27 走。（【提示買賣契約書1份】是否為上訴人王守玄與告訴
28 人就本案房屋所簽之買賣契約書？）是。（依上開買賣契約
29 附件四建材及設備設明載明：電梯壹部，使用日立、三菱或
30 同等級品牌，地下室發電機30K瓦壹部等語，是否表示有於
31 本案房屋安裝發電機？現於何處？）是，就是上開我請水電

01 人員戴走的發電機，我目前放置在朋友的空屋內…」等語
02 （見少連偵卷(一)第165頁背面至第166頁），可知上訴人王守
03 玄當時並未爭執系爭發電機設備已安裝於系爭房屋內，且原
04 係預備配給被上訴人之設備，只係因認被上訴人未給付價金
05 故要將之拆除載走乙節，末再觀以系爭房屋附近監視器照片
06 截圖（見少連偵卷之警卷第179至181頁），可知系爭發電機
07 設備極為龐大沉重，須以堆高機始得載運，衡情亦無先隨便
08 借1套運來應付檢查，查驗完畢後再大費周章地運走，另再
09 買1套載運過來配給買方之必要，況且縱認係為供查驗之
10 用，然30KW之發電機已足為電梯正常供電，系爭發電機設備
11 卻為符合兩造變更後約定之40KW發電機，是系爭發電機設備
12 顯為履行雙方約定所裝設；綜上各節，系爭發電機設備確為
13 上訴人依系爭契約配給被上訴人之設備，且於系爭調解成立
14 時已裝置在系爭房屋內乙節，故系爭調解筆錄約定之「現
15 況」自屬包含裝設系爭發電機設備無疑，上訴人猶據前詞辯
16 稱系爭發電機設備係屬其依系爭調解筆錄可搬走的施工機械
17 云云，自不可採；至上訴人抗辯系爭發電機設備係向他人所
18 借，非屬上訴人所有云云，然縱此辯詞為真實，亦僅涉及上
19 訴人與其水電包商之內部關係，無礙於系爭房屋「現況」範
20 圍之判斷，自無據此為有利於上訴人認定之餘地。

21 4. 據上，上揭落地窗、鋁窗是否確已全部安裝完成，既仍有疑
22 問，又系爭調解筆錄約定之「現況」既包含裝設系爭發電機
23 設備，上訴人卻於109年5月11日交屋前派人搬運走系爭發電
24 機設備，自難謂上訴人已依系爭調解成立時系爭房屋之現況
25 交屋，被上訴人據此行使同時履行抗辯權，拒絕給付80萬
26 元，自屬有據。

27 七、綜上所述，被上訴人行使上述之同時履行抗辯權既屬有據，
28 揆之上揭規定及說明，其主張本件有妨礙上訴人請求之事由
29 發生，依強制執行法第14條第1項規定請求上訴人就系爭房
30 地，按系爭房地於109年5月7日兩造於本院調解成立時之現
31 況，交付予被上訴人之同時，始得持系爭調解筆錄，對被上

01 訴人為強制執行，並請求撤銷系爭強制執行程序，為有理由，
02 應予准許。就此，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。
03 上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
04 應駁回上訴。

05 八、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，
06 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列，附此敘明。

08 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
09 項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

11 民事第二庭 審判長法官 吳上康

12 法官 余玟慧

13 法官 李素靖

14 上為正本係照原本作成。

15 不得上訴。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

17 書記官 李鎧安