

臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第182號

上訴人 財團法人台灣省私立台南仁愛之家

法定代理人 陳聰漳

訴訟代理人 蔡弘琳律師

被上訴人 力漢投資股份有限公司

法定代理人 郭清漢

訴訟代理人 蘇清恭律師

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114年5月16日臺灣臺南地方法院第一審判決（113年度訴字第2203號）提起上訴，本院於民國114年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於諭知上訴人不得持臺灣臺南地方法院102年度南簡字第927號和解筆錄對被上訴人為強制執行部分，及諭知臺灣臺南地方法院113年度司執字第106918號強制執行事件所為之強制執程序，對於上訴人之執行債權於超過新臺幣49萬0,787元部分應予撤銷部分，暨該部分訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

廢棄部分第一審、第二審訴訟費用，由被上訴人負擔；駁回上訴部分第二審訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人主張：上訴人執原審法院102年度南簡字第927號和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）為執行名義，就該和解筆錄第2項中「自民國（下同）103年11月1日起至113年8月31日止之租金，共新臺幣（下同）98萬3,473元」部分，聲請對伊強制執行，經原審法院以113年度司執字第106918號執行事件（下稱系爭執行事件）查封伊所有不動產。惟系爭和

01 解筆錄第2項係記載：「從民國102年1月1日起，上揭土地之
02 年租金，改依申報地價年息百分之2.25計算，再乘以百分之
03 60計算」等語，僅係關於租金之計算，並非租金給付之約
04 定，不生強制執行法第4條所定執行名義之執行力。又縱認
05 屬租金給付之約定，兩造間亦無租賃關係存在，且上訴人上
06 揭租金請求已罹5年時效，伊亦得拒絕給付。爰依強制執行
07 法第14條第1項規定，求為判決：上訴人不得持系爭和解筆
08 錄對伊為強制執行，系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷
09 等語。

10 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
11 求：被上訴人前於伊所有坐落臺南市○區○○段0000-0地號
12 土地內之計畫道路（面積922.58平方公尺，下稱系爭土地）
13 旁興建住宅57戶，需以系爭土地作為該等住宅之聯外道路，
14 乃於98年4月1日簽立「同意書」（下稱系爭同意書）予伊，
15 約定被上訴人應將系爭土地租賃權過戶予各住戶，尚未完成
16 租賃權過戶之租金，則由被上訴人繳納。嗣因被上訴人不繳
17 納尚未過戶之47筆租金，伊於102年5月31日向原審法院聲請
18 核發102年度司促字第16057號支付命令（下稱系爭支付命
19 令），命被上訴人依系爭同意書給付「自98年4月1日起至10
20 1年12月31日止之24萬3,828元租金及法定遲延利息」，經被
21 上訴人聲明異議而視為起訴，兩造於該訴訟中簽立系爭和解
22 筆錄，其中第1項約定：「一、被告（指本件被上訴人）願
23 給付原告（指本件上訴人）坐落於臺南市○區○○段0000之
24 0地號內計畫道路面積922.58平方公尺，從民國99年1月1日
25 起至民國101年12月31日止之租金新臺幣182,871元」，及如
26 前述系爭和解筆錄第2項所載內容，可見兩造簽立系爭和解
27 筆錄之法律關係為系爭同意書，而非租賃關係，且系爭和解
28 筆錄第2項係沿續第1項之給付，僅給付數額之計算不同，非
29 僅具確認效力。況被上訴人亦已依系爭和解筆錄第2項給付
30 「自102年1月1日起至103年10月31日止」之租金，是伊持系
31 爭和解筆錄，以系爭執行事件強制執行被上訴人應給付系爭

01 和解筆錄第2項中46筆未過戶租賃權（上訴人於系爭和解筆
02 錄簽立後之109年6月19日過戶1筆予訴外人姚志謙，剩餘面
03 積共734.9平方公尺）「自103年11月1日起至113年8月31日
04 止之租金，共98萬3,473元」，並無違誤等語。【原審判決
05 上訴人不得持系爭和解筆錄對被上訴人為強制執行；系爭執
06 行事件之強制執行程序應予撤銷。上訴人不服提起上訴，聲
07 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴
08 人則求為判決駁回上訴。】

09 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
10 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，
11 分別列舉如下（見本院卷第192至194頁）：

12 (一)兩造不爭執事項：

13 1、被上訴人於98年4月1日出具系爭同意書給上訴人，載稱：

14 「力漢投資股份有限公司及保證人郭勝璋先生對財團法人台
15 灣省私立台南仁愛之家所持有之台南市○區○○段0000-0地
16 號內（計道路面積922.58m²）之計畫道路，已陸續將租賃權
17 過戶於住戶。對上揭土地尚未完成租賃權過戶之租金，立書
18 人保證持續繳納並陸續向貴家辦理過戶，貴家亦同意立即辦
19 理。如未履行，願負法律上之一切責任。」等語。（見原審
20 法院102年度司促字第16057號卷）

21 2、上訴人於102年5月31日以：被上訴人尚未依系爭同意書過戶
22 之承租權47筆，依原租金計算標準即申報地價3%計算，應給
23 付上訴人「自98年4月1日起至101年12月31日止之24萬3,828
24 元租金及法定遲延利息」為由，聲請支付命令，經原審法院
25 於102年6月13日核發系爭支付命令，命被上訴人給付上開本
26 息，被上訴人聲明異議後，經原審法院以102年度南簡字第9
27 27號事件審理（下稱系爭本案），上訴人於審理期間，並無
28 為訴之變更、追加或擴張訴之聲明，嗣兩造於102年12月25
29 日達成訴訟上和解，簽立系爭和解筆錄約定：「一、被告
30 （指本件被上訴人）願給付原告（指本件上訴人）坐落於臺
31 南市○區○○段0000之0地號內計畫道面積922.58平方公

01 尺，從民國99年1月1日起至民國101年12月31日止之租金新
02 臺幣182,871元。二、從民國102年1月1日起，上揭土地之年
03 租金，改依申報地價年息百分之2.25計算，再乘以百分之60
04 計算。三、雙方捨棄其餘民事上請求。四、訴訟費用各自負
05 擔。」等語。（見系爭支付命令、系爭本案卷）

06 3、系爭和解筆錄第2項之約定內容，並非上訴人於原審法院之
07 系爭支付命令請求事項或於系爭本案給付租金事件之聲明事
08 項，係兩造就該事件「未聲明之事項」所為之和解。如為
09 「給付」性質，依民事訴訟法第380條之1之規定，得為執行
10 名義，但無與確定判決同一之效力，僅有執行力；如為「確
11 認」性質，則無執行力。

12 4、被上訴人於系爭本案審理中，向上訴人送達之102年9月12日
13 答辯狀繕本載稱：「…基於雙方之爭議能一次解決，不要再
14 有第二次訴訟，被告（即本件被上訴人）在102年6月26日之
15 聲明異議狀（表明終止租約）送達後，原告（即本件上訴
16 人）應無權再向被告要求給付租金，在此之前，若原告認為
17 被告仍有繳納租金之義務，被告希望原告能減免，雙方若能
18 達成協商，被告同意付清地租。」等語（見系爭本案卷第14
19 頁）。

20 5、上訴人於113年6月20日持系爭和解筆錄，聲請強制執行，經
21 原審法院113年度司執字第77074號執行結果為「仍未受償，
22 新增執行費用7,679元」，上訴人再於113年8月27日持系爭
23 和解筆錄，聲請強制執行被上訴人應給付上訴人系爭和解筆
24 錄第2項其中「自103年11月1日起至113年8月31日止之租
25 金，共98萬3,473元」，經原審法院以系爭執行執行中。

26 6、兩造同意依系爭和解筆錄第2項之計算方式，所計算之(1)租
27 金、(2)尚未罹於民法第126條租金5年時效之租金如下：(1)
28 自103年11月1日起至113年8月31日止之租金共98萬3,473
29 元。(2)自103年11月1日起至113年8月31日止，尚未罹於民
30 法第126條租金5年時效部分之租金共49萬0,787元。【計算
31 方式：自上訴人於113年6月20日聲請原審法院113年度司執

01 字第77074號給付租金（自103年11月1日起至113年5月31日
02 止之租金共95萬9,878元）強制執行事件前5年，即108年6月
03 21日起至113年8月31日止之租金共49萬0,787元。（①108年
04 6月21日起至108年12月31日止之租金： $9,547 \times 734.9072 \times 0.0$
05 $225 \times 0.6 \times 194 / 365 = 50,343$ ；②109年1月1日起至113年8月31
06 日止之租金：440,444；③合計：50,343+440,444=490,78
07 7)】

08 (二)兩造爭點：

- 09 1、上訴人於系爭支付命令、系爭本案之請求權基礎，究為系爭
10 同意書之法律關係，抑或被上訴人承租系爭土地之租賃關
11 係？
- 12 2、系爭和解筆錄第2項之約定內容，究為「給付」性質抑或
13 「確認」性質？
- 14 3、被上訴人得否依強制執行法第14條規定，提起本件債務人異
15 議之訴？
- 16 4、倘被上訴人得提起本件債務人異議之訴，被上訴人為時效抗
17 辯，有無理由？

18 四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

19 (一)上訴人於系爭支付命令、系爭本案之請求權基礎，究為系爭
20 同意書之法律關係，抑或被上訴人承租系爭土地之租賃關
21 係？

- 22 1、依兩造不爭執事項1、2，堪認上訴人於系爭支付命令、系爭
23 本案之請求權基礎，係上訴人據以聲請核發系爭支付命令之
24 系爭同意書之法律關係，而系爭和解筆錄所和解之法律關
25 係，亦為系爭同意書所由成立之法律關係。
- 26 2、被上訴人雖辯稱前揭請求權基礎為「被上訴人承租系爭土地
27 之租賃關係」云云。惟按稱租賃者，謂當事人約定，一方以
28 物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民法第421條
29 第1項定有明文。經查，依兩造不爭執事項1，系爭同意書係
30 約定被上訴人應給付「未完成租賃權過戶之租金」，而非
31 「被上訴人承租系爭土地之租金」，是前揭請求權基礎，即

01 非「被上訴人承租系爭土地之租賃關係」，僅因系爭同意書
02 採用「租金」之文字，以下就系爭同意書之給付，仍稱「租
03 金」。被上訴人上揭辯詞，尚無可採。

04 (二)系爭和解筆錄第2項之約定內容，究為「給付」性質抑或
05 「確認」性質？

06 1、按當事人所訂立之契約真意發生疑義時，法院應為闡明性解
07 釋（單純性解釋），即依文義解釋（以契約文義為基準）、
08 體系解釋（通觀契約全文）、歷史解釋（斟酌立約當時情形
09 及其他一切資料）、目的解釋（考量契約之目的及經濟價
10 值），並參酌交易習慣與衡量誠信原則，以檢視其解釋結果
11 是否符合兩造間權利義務之公平正義，且應兼顧不能逸出契
12 約最大可能之文義（最高法院111年度台上字第2083號民事
13 判決意旨參照）。

14 2、經查，單獨觀察系爭和解筆錄第2項之文義，固僅具確認性
15 質，惟系爭和解筆錄究非僅有單獨記載第2項，而係將第1、
16 2項併列，則依文義及體系解釋，系爭和解筆錄第2項，顯係
17 沿續第1項而來，且為避免重複第1項之文字，而僅記載第1
18 項時點以後之租金係如第2項之不同數額之意旨，且依兩造
19 不爭執事項4，兩造當時係為一次解決「給付租金」糾紛，
20 避免二次訴訟而簽立系爭和解筆錄，依歷史及目的解釋，兩
21 造應無可能就系爭和解筆錄第1項已為給付之約定，卻就緊
22 接其後之第2項僅為確認性質之約定，滋生訴訟。是系爭和
23 解筆錄第2項之真意，應為被上訴人願「給付」上訴人「未
24 完成租賃權過戶47筆」「從民國102年1月1日起，依申報地
25 價年息百分之2.25再乘以百分之60計算之年租金」，始符合
26 兩造間權利義務之公平正義，且不逸出系爭和解筆錄最大可
27 能之文義。

28 3、被上訴人雖主張系爭和解筆錄第2項之約定僅具「確認」性
29 質云云。惟此顯係僅單獨就系爭筆錄第2項為最狹義之文義
30 解釋，忽略其沿續第1項之文義及體系，及兩造簽立系爭和
31 解筆錄之歷史及目的，此部分主張，應無可採。

01 (三)被上訴人得否依強制執行法第14條規定，提起本件債務人異
02 議之訴？

03 1、按當事人就未聲明之事項或第三人參加和解成立者，得為執
04 行名義。執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事
05 由發生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債
06 權人提起異議之訴。如以裁判為執行名義時，其為異議原因
07 之事實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之。執行
08 名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債
09 權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得
10 於強制執行程序終結前提起異議之訴。民事訴訟法第380條
11 之1、強制執行法第14條第1項、第2項分別定有明文。

12 2、依前述系爭和解筆錄第2項具有「給付」之性質等情，及兩
13 造不爭執事項3、5，堪認系爭和解筆錄第2項係兩造就未聲
14 明之事項和解成立，為無確定判決同一效力之執行名義，被
15 上訴人自得依強制執行法第14條第1項、第2項規定，於強制
16 執行程序終結前提起異議之訴。

17 3、被上訴人雖主張系爭和解筆錄第2項係附有條件或期限之執
18 行名義云云。惟查：

19 (1)依前述系爭和解筆錄第2項應解為被上訴人應給付「未完成
20 租賃權過戶」之「從民國102年1月1日起，依申報地價年息
21 百分之2.25再乘以百分之60計算之年租金」之意，無論系爭
22 和解筆錄簽立後，有無完成租賃權過戶事宜，均僅是執行名
23 義成立（系爭和解筆錄第2項）後，是否有消滅或妨礙債權
24 人（上訴人）請求之事由發生之問題，並非系爭和解筆錄第
25 2項附有條件或期限。又依兩造不爭執事項6，上訴人就系爭
26 和解筆錄成立後，因完成租賃權過戶而消滅或妨礙其請求部
27 分，並未列入其聲請系爭執行之範圍甚明，附此敘明。

28 (2)上訴人雖辯稱系爭和解筆錄第2項附有兩造間存在租賃關係
29 為其條件或期限云云，惟兩造就系爭和解筆錄第2項之法律
30 關係，為所由成立之系爭同意書之法律關係，並非兩造間之
31 租賃關係，業如前述，是上訴人上揭辯詞，應不可採。

01 (四)倘被上訴人得提起本件債務人異議之訴，被上訴人為時效抗
02 辯，有無理由？

03 1、按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一
04 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而
05 消滅。時效完成後，債務人得拒絕給付。民法第126條、第1
06 44條第1項分別定有明文。

07 2、上訴人持系爭和解筆錄第2項為執行名義聲請強制執行被上
08 訴人給付自103年11月1日起至113年8月31日止之租金共98萬
09 3,473元，經被上訴人為時效抗辯。查，依兩造不爭執事項
10 5、6，上訴人於系爭執行尚未罹於民法第126條租金5年時效
11 之租金，係自108年6月21日起至113年8月31日止之租金共49
12 萬0,787元，逾此部分均已罹於時效，被上訴人就此部分為
13 時效抗辯，拒絕給付，當屬可採。是被上訴人依強制執行法
14 第14條第1項規定，主張系爭執行之執行債權於超過49萬0,7
15 87元部分，應予撤銷，即屬正當，應予准許；逾此範圍之請
16 求，為無理由，不應准許。

17 (五)上訴人就系爭執行債權其中49萬0,787元及其後被上訴人未
18 履行系爭和解筆錄第2項所載義務部分，既仍得持具有執行
19 力之系爭和解筆錄為執行名義，對被上訴人聲請強制執行，
20 已如前述，則被上訴人請求上訴人不得持系爭和解筆錄對其
21 為強制執行，自屬無據。

22 五、綜上，被上訴人依強制執行法第14條第1項規定，請求系爭
23 執行之執行債權於超過49萬0,787元應予撤銷部分，為有理
24 由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。有
25 關上開應准許部分，原判決遽為上訴人敗訴之判決，自有未
26 洽，上訴人就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有
27 理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第二項所
28 示。至於逾上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並
29 無違誤，上訴人此部分之上訴，即屬無理由，應駁回其上
30 訴。

31 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

01 舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論
02 斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

03 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
04 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日
06 民事第一庭 審判長法官 王金龍

07 法官 洪挺梧

08 法官 施盈志

09 上為正本係照原本作成。

10 不得上訴。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

12 書記官 楊雅菱