

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第5859號

原告 蔡毓芳
被告 華固建設股份有限公司

法定代理人 鍾榮昌

訴訟代理人 王聖舜律師
楊敦元律師

上列當事人間請求債務人異議之訴事件，本院於民國113年2月23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、原告主張略以：被告前向本院訴請原告返還臺北市○○區○○路0段000巷0號20樓房屋(含地下一層編號338號停車位)」（下稱系爭房屋)(案列:112年度重訴408號，下稱前案)，雖法官幫其調解，但在非依其意願、身體不佳無奈同意條件，作成調解筆錄(下稱系爭調解筆錄，案列:112年度移調字第222號)，但事後覺得被騙，被告當初賣給原告系爭房屋時，告知和一般房屋買賣一樣，除了沒有土地，且預售時被告提供之後窗外景象只見101大樓未表明山下一堆墳墓，而房貸利息比一般銀行多1萬元左右，經原告追問承辦銀行兆豐銀才說包含契稅、印花稅，被告賣華固新天地都是用欺騙方式，調解筆錄上所載價錢與現在行情價不符，原告因被告欺騙身心靈痛，爰依強制執行法第14條第1項，提起本件訴訟等語。並聲明：本院112 年度司執字第206407號兩造間強制執行事件之強制執行程序應予撤銷。

二、被告辯解略以：

兩造於103年9月12日簽訂「財政部財政人員訓練所及其周邊

01 國有土地合作開發案-使用權預定轉讓契約書」（下稱系爭
02 契約，被證2），由原告向被告購買系爭房屋使用權，並於10
03 6年7月21日辦理交屋（被證3）。依系爭契約第3條聲明事項
04 二、約定，被告已告知原告僅取得房屋及基地一定期間之
05 「使用權」，並未取得任何房屋、基地之所有權或其他任何
06 物權。前案移付調解時，兩造各自提出調解方案，原告並曾
07 提出其所認為之房價行情，經法官勸諭兩造後而互相讓步，
08 進而簽署系爭調解筆錄。又原告前有未繳納款項之情事而遭
09 被告終止契約（被證4），兩造並已確認系爭契約關係終止
10 （被證1），則依系爭契約第34條第1款約定，於系爭調解筆
11 錄第三條載明被告應給付之金額，洵無原告所稱上開情事。
12 況原告所稱之各項事由均非兩造簽署系爭調解筆錄後所發
13 生，亦非足以消滅或妨礙債權人請求之事由，顯然不符強制
14 執行法第14條第1項規定等語。並聲明：原告之訴駁回；如
15 受不利判決，願供擔保請准予宣告免為假執行。

16 三、得心證之理由：

17 本件原告主張其被告以上開方式欺騙其購買系爭房屋，且於
18 前案移付調解，雖作成系爭調解筆錄，但非依其意願，其事
19 後覺得被騙，調解筆錄所載價金與現在行情價不符等詞，為
20 被告否認，並以上詞置辯，茲就本件爭點及本院之判斷，析
21 述如下：

- 22 （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
23 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人
24 提起異議之訴，如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事
25 實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之；執行名義
26 無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不
27 成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強
28 制執行程序終結前提起異議之訴，強制執行法第14條第1、2
29 項定有明文。次按調解成立者，與訴訟上和解有同一之效
30 力，調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得向原法院提起
31 宣告調解無效或撤銷調解之訴；和解成立者，與確定判決有

01 同一之效力，民事訴訟法第416條第1、2項、第380條第1項
02 亦有明文。準此，倘債權人係執調解筆錄為執行名義，即屬
03 與確定判決同一效力之執行名義以為執行，而依債務人於債
04 務人異議之訴所得爭執之事由，如可認非屬執行名義成立
05 「後」有消滅或妨礙債權人該執行名義所示請求權之事由，
06 則其所提債務人異議之訴，該訴即為無理由，合先敘明。

07 (二)經查，兩造於前案移付調解時，於112年9月15日作成系爭調
08 解筆錄，嗣被告於同年12月7日執系爭調解筆錄為執行名
09 義，向本院對原告聲請返還系爭房屋，經本院民事執行處以
10 112年度司執字第206407號返還房屋事件(下稱系爭執行事
11 件)辦理乙節，業經本院依職權調取前案及系爭執行事件案
12 卷，核閱屬實，復為兩造所未爭執，堪予採信。依上說明，
13 被告所持執行名義依法即與確定判決有同一效力，然觀諸本
14 件原告主張被告以上揭欺騙方式出賣系爭房屋予原告之異議
15 事由，俱屬系爭調解筆錄執行名義成立「前」之事由，本不
16 得據以提起債務人異議之訴。至原告所稱系爭調解筆錄，非
17 依其意願作成，其在身體不佳始同意條件…等語，核屬提起
18 宣告調解無效或調解撤銷之訴之問題，亦非得據以提起債務
19 人異議之訴，亦難認屬有據。

20 四、綜上所述，原告提起債務人異議之訴，請求撤銷系爭執行事
21 件強制執执行程序，洵無理由，應予駁回。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列，附此敘明。

25 六、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 3 月 8 日
27 民事第二庭 法 官 蒲心智

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 3 月 8 日
02 書記官 林芯瑜