臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1070號

上　訴　人　臺銀人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉玉枝

訴訟代理人　楊克成律師

複代理人　　朱書瑩律師

被上訴人　　科風股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　科飛投資股份有限公司(代表人:張峯豪)

000000000000000000

訴訟代理人　陳德正律師

　　呂文正律師

上列當事人間債務人異議之訴事件，上訴人對於中華民國108年7月5日臺灣新北地方法院108年度重訴字第21號判決提起上訴，經本院於109年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於確認上訴人對被上訴人逾新臺幣壹仟零伍拾貳萬參仟陸佰伍拾元違約金債權不存在，及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。

廢棄改判部分之第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔。駁回部分之第二審訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人之法定代理人原為張峯豪，於民國108年5月1日變更為科飛投資股份有限公司（下稱科飛投資公司），有公司基本資料在卷（見本院卷第41頁），被上訴人具狀聲明科飛投資公司為其法定代理人承受訴訟，核無不合（見本院卷第169頁）。

二、被上訴人主張：伊向上訴人承租門牌號碼○○市○○區○○

路156、158、160、162、164、166、168、170、172、174、176號3樓房屋暨編號179至215號機車停車位（下稱系爭租賃房地）置放機器設備，期間自105年2月1日起至4月30日止，其中2月1日起至3月31日止，租金每月新臺幣（下同） 53萬5,167 元；同年4月1日起至15日止53萬5,167元；同年月16日起至105年4月30日止80萬2,750元，雙方並簽訂公證租約（下稱系爭租約）。詎上訴人於同年7月19日以伊未繳付4月份租金及未依約返還系爭租賃房地，聲稱對伊有535萬1,668元；且在返還系爭租賃房地前，自105年7月1日起按月發生160萬5,500元等逾期使用違約金債權（下稱系爭違約金債權），持系爭租約之公證書為執行名義，對伊之財產聲請強制執行程序。惟其未依系爭租約第10條第3 項之約定，以書面催告伊返還系爭租賃房地，自不得請求違約金，縱得請求違約金，請求違約金額亦過高，應予酌減等情。爰求為確認上訴人對被上訴人系爭違約金債權不存在之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。原審判准確認該債權不存在，上訴人不服提起上訴，被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人則以：伊業依系爭租約履行書面催告義務，被上訴人於該租約期滿日，即負有騰空系爭租賃房地之義務。被上訴人自105年4月30日起逾期未搬遷，依系爭租約第10條第3項約定，即應以最近一期月租金2倍至遷讓完成之日止，作為系爭違約金債權計算基準等語，資為抗辯，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

四、查：被上訴人向上訴人承租系爭租賃房地，租賃期間自105年2月1日起至同年4月30日止。月租金自同年2月1日起至3月31日止為53萬5,167元；4月1日起至同月15日止53萬5,167元；同年月16日起至同年月30日止80萬2,750元。為兩造所不爭執（見本院卷第176頁），且有租賃契約書、續租申請書等件可資佐據（見原審卷第37、87頁），堪認為真實。

五、查：被上訴人主張上訴人對其並無違約金債權乙節，為上訴

人否認，並以前詞置辯，經查：

（一）違約金給付

1、按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條定有明文。查：系爭租約第十條第二項約定（下稱系爭條款），租約終止時，被上訴人應即將系爭租賃房地返還上訴人，經上訴人書面催告後5日內，被上訴人仍未遷出時，上訴人每月得向被上訴人請求按照月租金2倍支付違約金至遷讓完竣。可見被上訴人於系爭租約屆滿，即負有遷出義務，倘違反該義務，復經上訴人書面催告後5日內未履行時，即應支付違約金。又查：上訴人在系爭租約屆至前，於105年4月25日即依約寄發信函予被上訴人，要求被上訴人遵期履行搬遷義務，否則得向被上訴人請求賠償違約金，有郵局存證信函附卷（見原審卷第153至157頁）。被上訴人嗣未按期遷出，其主張上訴人無給付違約金之請求權云云，依上開說明，應屬無據。

2、被上訴人雖以系爭條款文義，須其於租約終止時未依約返還系爭租賃房地，上訴人方得對其書面催告，主張：應於催告後5日內未遷出，始得請求違約金云云，惟違約金係當事人約定契約不履行時，債務人應支付之懲罰金或損害賠償額之預定，以確保債務之履行為目的。細繹系爭條款，強調被上訴人屆期未遷出即未履行債務，足認上訴人仍有處罰在書面催告前被上訴人不履行債務之意思。是上訴人之書面催告固在系爭契約屆期前為之，但既已充分給與被上訴人在契約屆至自行履行遷出義務之機會，即無將該催告解為必須在到期後始能寄發之必要。被上訴人僅以系爭條款將違約金之償付置於書面催告後未遷出之要件

後，即謂必須於契約終止後，始得為書面催告云云，自不足採。被上訴人又以上訴人另於105年6月2日、7月7日寄發之信函僅請求支付未繳租金、違約金、逾期未搬遷違約金及抵充擔保金，並未催告其返還系爭租賃房地，與系爭條款所定「書面催告」不合，主張：不得請求違約金云云，惟上訴人於同年4月25日寄發之信函已記載：被上訴人應於同年月30日租期屆滿時將系爭租賃房地騰空交還等語，明示催告內容。況催告係表示一定期望的意思通知，性質為準法律行為，不論表意人內心是否意欲發生一定的法律效果，法律均使其直接發生某種效果。因此，上訴人只要依約通知，即生催告效力，被上訴人是項主張，亦有未合。

3、綜上，被上訴人屆期未遷空，且經上訴人書面催告後5日仍未履行，應負給付違約金責任。

（二）違約金範圍

1、被上訴人依系爭條款，倘須賠償違約金者，應按照月租金2倍支付至遷讓完畢；又被上訴人承租系爭租賃房地最後1月租金為105年4月1日起至同月15日止53萬5,167元、同月16日起至同年月30日止80萬2,750元，均如上述。再者，被上訴人於106年2月25日清空系爭租賃房地之機器設備，有被上訴人同年3月3日函件足按（見原審卷第85頁）。可見上訴人得請求支付之違約金若按月計算，應為267萬5,834元【（535167＋802750）×2=0000000】。系爭違約金債權係105年5、6月之違約金額535萬1,668元（0000000×2=0000000）及按月僅請求賠償160萬5,500元，並未逾系爭租約違約金約定範圍。被上訴人固主張：應以其向上訴人承租期間每月平均租金計算違約金，上訴人之計算係挑選對己最有利之月份計算，顯有不實云云，惟系爭條款並未有類此之約定，上訴人此部分主張，要不可取。

2、綜上，上訴人請求強制執行之系爭違約金債權未逾系爭租約約定範圍。

（三）違約金酌減

1、按違約金者，乃契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人不履行債務或不為適當之履行時，所應支付之金錢或其他給付，以節省債權人依據債務不履行之損害賠償請求權對債務人請求損害賠償之舉證成本及期縮短訴訟之時程，並督促債務人依約履行債務，原應受其約束，以貫徹私法自治之本質。惟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，法院仍得參酌當事人所受損害情形，減少違約金，此觀民法第252條之規定自明。當事人所約定之違約金，如屬損害總額預定性者，該違約金即係作為債務人於債務不履行時之預定損害賠償總額，其目的旨在填補債權人因其債權不能實現而受之損害，並不具有懲罰之色彩，法院於衡量當事人所約定之違約金是否過高時，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。債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益，亦應加以衡量，俾符公平原則（最高法院107年度台上字第1038號裁判意旨可供參照）。

2、查：兩造未就系爭條款約明為懲罰性違約金，依民法第250條第2項規定，應視為因不履行而生損害之賠償總額。又上訴人曾於105年2月27日與他人就系爭租賃房地簽訂租約，租賃期間自105年5月1日起至110年4月30日止，其中105年5、6月為免租金裝潢期，同年7月1日起至108年4月30日，每月租金為93萬3,780元，有租約可參（見本院卷第138頁），是以被上訴人迄106年2月25日始搬遷之日止計算，上訴人受有損失為737萬192元（933780×7＋933780×25/28=0000000，元以下四捨五入），而系爭違約金債權以該搬遷日計算，違約金額應為1,802萬3,650元【（105年5、6月）0000000＋（105年7月至106年1月）0000000×7＋（106年2月25日）0000000×25/28=00000000，元以下四捨五入】，顯然逾上訴人受損金額。本院審酌被上訴人屆期

未遷離時之景氣環境、上訴人等待被上訴人遷出期間尚有額外稅費支出等一般客觀事實、社會經濟狀況及上訴人所受損失諸情狀，認上訴人得請求違約金過高，應酌減至750萬元為當。上訴人雖辯以被上訴人無權占有期間應計算至106年3月13日云云，並提出兩造點交紀錄為憑（見原審卷第181頁），惟被上訴人係因上訴人於105年7月19日向臺灣新北地方法院（下稱執行法院，該院105年度司執字第80314號，嗣併入103年度司執字第138499號，下稱系爭執行程序）聲請違約金給付及系爭租賃房地交付之強制執行，接獲法院命自動履行搬遷之執行命令後，於106年2月25日自行搬遷，同年3月3日通知上訴人，以利上訴人向法院陳報其履行情形，有被上訴人106年3月3日函在卷（見原審卷第85頁），並經本院調閱執行卷宗核閱無訛，可見被上訴人於106年2月25日即已自動履行合於契約約定狀態。同年3月13日之點交要僅配合上訴人陳報法院程序，與系爭租約之履行無涉，上訴人該部分所辯，尚有誤會。至被上訴人主張：違約金應酌減至平均月租金之半數云云，則未提出具體理由，並非正當。

3、被上訴人雖以違約金之酌減尚應考量債務人無違約惡意之情，主張：因置放系爭租賃房地之機器設備，於105年1月18日遭訴外人Gennaro Rino Platone聲請執行法院以系爭執行程序為查封，致無法依約搬遷，且上開機器設備市值僅361萬3,000元，產生之違約金竟超過該價值約5、6倍，顯有酌減必要云云，並提出鑑定報告書為據（見原審卷第89至100頁），然查：被上訴人之機器設備遭執行法院於同年1月18日查封時，即指定系爭租賃房地為保管場所，被上訴人為保管人。上訴人於4月27日以系爭租約即將屆期為由，聲請變更保管場所。執行法院為此於5月6日函示改定Gennaro Rino Platone為保管人，但在改定前，被上訴人仍應依原保管切結，負保管之責。惟Gennaro Rino Platone以被上訴人持續生產獲利，顯有資力負擔搬遷費

用，表示不願擔任保管人，並持續與被上訴人爭執。執行法院於7月22日調查期日，當場宣示仍由被上訴人擔任保管人，並於9月2日裁定駁回被上訴人改定保管人之聲請，被上訴人即未再聲明不服，有系爭執行程序卷宗附卷（見系爭執行卷五第186、212頁；卷六第93至94、120、157至163頁）。然有關執行標的物是否改定保管人之爭執，於債務人表明不願或無力保管之場合，如債權人堅持聲請執行，原宜由債權人先行僱妥搬運執行標的物之工人、技師，搬移至適當場所保管之，此因執行標的物拍賣所得價金係供債權人受償之用，債權人為求債權之滿足，當就執行標的物為妥善保管，以利相關強制執行程序之進行。是被上訴人仍有改定可能，卻逕放棄救濟，致機器設備長期放置於系爭租賃房地，上訴人受有損失，其主張：系爭租賃房地被指定為查封保管場所，即應為酌減違約金事由云云，自不足採。被上訴人復以上訴人在上開查封期間，曾表明行使對機器設備之留置權，其無法占有該等機器設備，自無從遷離云云，惟按民法第445條第1項所稱之留置權，不以該留置物為不動產之出租人所占有，為其發生要件，此通觀同條至第447條之規定，極為明顯（最高法院28年渝上字第687號判例意旨參照）。是上訴人並不必然為占有人，況被上訴人既為執行法院指定為保管人如上述，即為機器設備之直接占有人，為避免上訴人之損害擴大，仍可能經與法院協商後，聲請搬移適當場所之可能，其僅以上訴人曾表示行使留置權，即謂喪失對機器設備之占有，無法遷移云云，顯不可取。

4、綜上，上訴人之違約金債權應酌減至750萬元。

六、綜上所述，被上訴人請求確認上訴人對其逾750萬元違約金債權即1,052萬3,650元（00000000- 0000000=00000000）不存在，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求（即750萬元部分），為無理由，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決

此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、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，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　28　　日

民事第八庭

審判長法　官　陳邦豪

法　官　胡芷瑜

法　官　古振暉

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　廖逸柔

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。