臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第586號

上　訴　人　鉅唐國際企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　唐肇澧

訴訟代理人　唐銘胃

　　陳曉燕

被 上訴 人　葉明泉

000000000000000000

兼 上一 人

訴訟代理人　葉錫錦

被 上訴 人　葉明銓

　　葉獻洲

　　葉獻和

　　葉献平

　　葉獻章

　　葉寒青

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國111年12月30日臺灣新北地方法院110年度訴字第12號第一審判決提起上訴，本院於112年9月19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

壹、程序方面：

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決。前項規定，於訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，言詞辯論期日，共同訴訟人中一人到場時，亦適用之，民事訴訟法第385條第1項前段、第2項分別定有明文。本件被上訴人葉明銓、葉獻洲、葉獻和、葉献平、葉獻章、葉寒青（下分稱姓名，並合稱葉

明銓等6人）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，因本件訴訟標的對於被上訴人間必須合一確定，爰由被上訴人葉錫錦、葉明泉（下分稱姓名，並與葉明銓等6人合稱被上訴人）對葉明銓等6人，聲請由其2人一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：伊等與原審共同被告陳文裕於民國（下同）107年8月9日簽訂租賃契約書，將坐落於新北市○○區○○○段○○○段00地號土地上之門牌號碼新北市○○區○○路00○0號共約500坪素地及鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋）出租予陳文裕，約定租賃期間自107年8月10日起至111年6月9日止，每月租金新臺幣（下同）17萬元（下稱系爭租賃契約書），系爭租賃契約書經臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）所屬民間公證人蔡佳燕事務所以107年度桃院民公佳字第827號公證書公證在案，並載明應逕受強制執行之旨（下稱系爭公證書）。嗣伊等訴請陳文裕遷讓返還系爭鐵皮屋，經原法院於109年1月9日以108年度重訴字第328號判決命陳文裕應遷讓返還伊等系爭鐵皮屋（下稱系爭民事判決），並准伊等以680萬元為陳文裕供擔保後得假執行。伊等依系爭民事判決提供擔保於109年2月12日聲請原法院民事執行處(下稱原執行法院)以109年度司執字第17906號返還房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件）對陳文裕為強制執行。伊等於原執行法院109年4月29日履勘現場時，與上訴人達成協議，約定上訴人於109年8月15日前將系爭鐵皮屋內全部設施（除附圖標示A部分之廁所2間外），全部拆除整理至地平並運棄完畢（下稱系爭協議）。詎料，上訴人遲至109年10月28日仍未履行系爭協議完畢，以系爭鐵皮屋每月租金收益17萬元計算，伊自109年8月16日起至109年10月28日止，共2個月又13日因無法出租系爭鐵皮屋而受有租金損失合計41萬3667元等情。爰依系爭協議、民法第231條第1項規定，求為命上訴人應給付被上訴人41萬3667元，及自109年11月6日提出

之民事變更訴之聲明聲請狀（下稱系爭聲請狀）繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決（被上訴人逾上開請求部分，經原審判決駁回，未據其提起上訴，不在本院審理範圍內）。

二、上訴人則以：系爭協議係約定伊於109年8月15日前負責拆除系爭鐵皮屋內設施並整理至地平，並未約定伊應於該日前運棄完畢，復未約定伊協助處理陳文裕之遺留物之期限，則伊於109年8月15日前已拆除設施且整理至地平，即無給付遲延，自不負損害賠償責任。退步而言，縱認伊應負損害賠償責任，系爭鐵皮屋並無水電，且被限制用途，則被上訴人請求按月以17萬元租金收益計算損害，其金額過高，並不合理等語，資為抗辯。

三、原審就前開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。其上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實(見原審卷第300頁、本院卷第89至91頁，並依判決格式增刪修改文句)：

㈠被上訴人與陳文裕於107年8月9日簽訂系爭租賃契約書，被上訴人將系爭鐵皮屋出租予陳文裕，約定租賃期間自107年8月10日起至111年6月9日止，每月租金17萬元，系爭租賃契約書經桃園地院所屬民間公證人蔡佳燕事務所以系爭公證書公證在案，並載明應逕受強制執行之旨。嗣被上訴人訴請陳文裕遷讓返還系爭鐵皮屋，經原法院於109年1月9日以系爭民事判決命陳文裕應遷讓返還被上訴人系爭鐵皮屋，並准被上訴人以680萬元為陳文裕供擔保後，得假執行。有系爭租賃契約書、系爭公證書、系爭民事判決等影本可稽（見原審簡字卷第27至65頁）。

㈡被上訴人於109年2月12日依系爭民事判決提供擔保680萬元後，於同日聲請原執行法院以系爭執行事件，對陳文裕實施假執行。有被上訴人民事聲請狀、原法院提存所109年2月12

日函等影本可稽（見本院卷第190至193頁），並經本院調取系爭執行事件卷宗查閱屬實。

㈢被上訴人於原執行法院109年4月29日就系爭執行事件履勘現場時，與上訴人達成協議，約定：「10：15 債權人（即被上訴人，下同）與鉅唐公司（即上訴人，下同）的人協調。協調如下：鉅唐於3個月內拆除完畢，期間不能生產，除債權人後面廁所2間外，其他部分要移為平地，屋外設施要移為平地，鉅唐要負責拆除整理至地平，債權人同意不收租。鉅唐同意於109年8月15日前處理完畢。債務人（即陳文裕）的遺留物，債權人同意依租約委由鉅唐一併處理」（即系爭協議）。有原執行法院109年4月29日執行筆錄影本可稽（見原審簡字卷第67至69頁）。

五、兩造爭點如下：

㈠被上訴人主張上訴人未依系爭協議約定，於109年8月15日前將系爭鐵皮屋內全部設施（除附圖標示A部分之廁所2間外），全部拆除整理至地平並運棄完畢，應依民法第231條第1項規定，賠償其等因遲延而生之損害，有無理由？

㈡如為肯定，上訴人應賠償之數額若干？

六、茲就兩造爭點，說明本院之判斷如下：

㈠被上訴人主張上訴人未依系爭協議，於109年8月15日前將系爭鐵皮屋內全部設施（除附圖標示A部分之廁所2間外），全部拆除整理至地平並運棄完畢，應負遲延責任，為有理由：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立；解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句；給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第153條第1項、第98條、第229條第1項分別定有明文。又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，即不能反捨契約文字而為曲解（最高法院77年度台上字第607號判決意旨參照）。

2.經查，被上訴人依系爭民事判決提供擔保向原執行法院聲請

以系爭執行事件對陳文裕實施假執行乙節，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈡），可見被上訴人聲請系爭執行事件之目的，在於使陳文裕遷讓返還系爭鐵皮屋。原執行法院於109年4月29日就系爭執行事件履勘現場，上訴人表示其為陳文裕之債權人，向原執行法院聲請以109年度司執字第39075號執行事件對陳文裕為強制執行，系爭鐵皮屋內之製冰相關設備是其所有，其他遺留雜物非其所有等語，隨後兩造於當日協調達成系爭協議，約定：「鉅唐於3個月內拆除完畢，期間不能生產，除債權人（即被上訴人）後面廁所2間外，其他部分要移為平地，屋外設施要移為平地，鉅唐要負責拆除整理至地平，債權人同意不收租。鉅唐同意於109年8月15日前處理完畢。債務人（即陳文裕）的遺留物，債權人同意依租約委由鉅唐一併處理」，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈢），並有原執行法院109年4月29日執行筆錄影本可稽（見原審簡字卷第67頁）。系爭協議約定上訴人應於109年8月15日前處理完畢，考量被上訴人聲請系爭執行事件之目的，在於使陳文裕遷讓返還系爭鐵皮屋，且系爭協議已載明上訴人應拆除整理至地平等語，佐以上訴人於109年8月13日向原執行法院提出民事陳報狀，謂：「本案房屋內之動產目前由鉅唐國際企業有限公司（下稱鉅唐公司）搬運中，因搬運工程浩大且有公共安全之顧慮，目前鉅唐公司更積極盡速遷移相關設備，惟無法順利於109年8月15日前處理完畢，懇請鈞院再給予時間讓鉅唐公司繼續搬運……」（見本院卷第194頁），雖系爭協議將「債務人（即陳文裕）的遺留物，債權人同意依租約委由鉅唐一併處理」，記載於「鉅唐同意於109年8月15日前處理完畢」約定之後，惟探求兩造立約真意，系爭協議約定上訴人應於109年8月15日前處理完畢，係指上訴人應於109年8月15日前，將系爭鐵皮屋內全部設施，含陳文裕之遺留雜物，除附圖標示A部分之廁所2間外，全部拆除整理至地平並運棄完畢。是則被上訴人主張上訴人應依系爭協議，於109年8月15日前將系爭鐵皮屋內全部

設施，除附圖標示A部分之廁所2間外，全部拆除整理至地平並運棄完畢等語，堪為可採。上訴人辯稱：上開執行筆錄記載內容，僅在處理搬運問題，且系爭協議係約定伊於109年8月15日前負責拆除系爭鐵皮屋設施並整理至地平，並未約定伊應於該日前運棄完畢，復未約定伊協助處理陳文裕之遺留物之期限云云，自不足取。

3.次查，原執行法院於109年10月28日履勘系爭鐵皮屋現場，兩造均在場，原執行法院執行結果：「9：58抵達現場……現場（即系爭鐵皮屋）剩地面磚塊、外面的垃圾，廠房（即系爭鐵皮屋）內有一片牆尚未拆除（含牆的地面突出物）。債權人（即被上訴人）與鉅唐公司（即上訴人）再次協商，鉅唐公司同意於109年10月29日盡量清除完畢，最晚於109年10月30日之前清理完成。10：33執行完畢。如果就拆除結果有問題，於109年11月5日前陳報本院（即原執行法院）」，有原執行法院109年9月9日新北院賢109司執日字第17906號執行命令、109年10月28日執行筆錄、葉錫錦於109年11月5日向原執行法院陳報109年10月28日執行期日照片等影本可稽（見本院卷第200至214頁）。可知原執行法院於109年10月28日履勘系爭鐵皮屋時，系爭鐵皮屋尚有地面磚塊、外面的垃圾，且有一面牆未拆除，為上訴人不爭執（見本院卷第126頁），復觀諸葉錫錦於109年11月5日向原執行法院提出民事陳報狀記載，謂：「……㈡第三人（即上訴人）已履行本件債務，109年11月1日之查封標的現場照片（附件二）」，徵以該陳報狀所附109年11月1日現場照片（見本院卷第204、215至217頁），可見上訴人於109年10月28日未將系爭鐵皮屋內全部設施（含陳文裕之遺留雜物，除附圖標示A部分之廁所2間外），全部拆除整理至地平並運棄完畢。上訴人辯稱：伊擔心該牆面為系爭鐵皮屋之結構而影響安全始未拆除，遂於109年10月28日向被上訴人確認後才拆掉云云，惟上訴人既未舉證證明業已徵得被上訴人同意延期拆除，自難執此解免遲延責任，上訴人此部分抗辯，即無可

取。準此，系爭協議約定上訴人應於109年8月15日前，將將系爭鐵皮屋內全部設施（含陳文裕之遺留雜物，除附圖標示A部分之廁所2間外），全部拆除整理至地平並運棄完畢，惟上訴人遲至109年10月28日始拆除運棄完畢，是則被上訴人主張上訴人應負遲延責任，即為有理。上訴人辯稱：伊已於於109年8月15日前拆除系爭鐵皮屋完畢，系爭鐵皮屋內之遺留物與伊無關云云，亦無可取。

㈡被上訴人請求上訴人賠償因遲延而生之損害41萬3667元，為有理由：

1.按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第231條第1項、第216條定有明文。又依外部情事，足認其已有取得利益之可能，因責任原因事實之發生，致不能取得者，即為所失之利益，應由債務人賠償，而不以有取得利益之絕對確實為必要（最高法院77年度台上字第2514號判決意旨參照）。

2.經查，被上訴人前將系爭鐵皮屋出租予陳文裕，約定租賃期間自107年8月10日起至111年6月9日止，每月租金17萬元，嗣被上訴人持系爭民事判決為執行名義，以系爭執行事件聲請對陳文裕假執行遷讓返還系爭鐵皮屋乙節，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈠、㈡）。其後，兩造於109年4月29日成立系爭協議，約定上訴人應於109年8月15日前拆除運棄完畢，業如前述，葉錫錦於109年9月1日向原執行法院提出民事聲請狀，記載：「……二、債權人（即被上訴人）與第三人鉅唐國際企業有限公司於109年4月29日達成協議，由第三人將執行標的（即系爭鐵皮屋）內外夷為平地，債務人（即陳文裕）之遺留物亦委由第三人處理，第三人應於109年8月15日前處理完畢，並記載於執行筆錄上。三、惟查，債務人、第三人未於期限內自動履行本件債務，執行標的物

現場仍遺留大量廢棄物。且債權人等已將執行標的出租於第三人李松彥，如未於期限內交付租賃標的物，會造成債權人隊（應為「對」之誤載）第三人負擔損害賠償責任。茲為確保本人權益，僅依法聲請鈞院准予續行本件強制執行程序，儘速排定執行期日，促使債務人陳文裕、第三人鉅唐國際企業有限公司儘快搬空標的物返還標的物……」，並提出房屋租賃契約書影本為證（見本院卷第195至199頁）。而觀諸葉錫錦於109年9月1日向原執行法院提出被上訴人與訴外人李松彥簽訂之房屋租賃契約書，第1條房屋所在地及使用範圍約定：「新北市○○區○○里○○路00○0號土地及鐵皮屋約500多坪使用」、第2條租賃期限約定：「自民國109年8月16日起至民國114年8月15日止」、第3條租金約定：「每個月新台幣壹拾柒萬元正……」（見本院卷第197頁），租賃範圍與系爭租賃契約書約定之租賃範圍同為系爭鐵皮屋，且約定每月租金數額同為17萬元，租賃期間乃係自系爭協議約定上訴人應於109年8月15日處理完畢後之翌日即同年月16日起算，葉錫錦復於109年9月1日以被上訴人已與李松彥就系爭鐵皮屋簽訂租賃契約為由，向原執行法院聲請續行執行，業如前述，應認被上訴人依已定之計劃，自109年8月16日起可得預期每月租金收益為17萬元。上訴人徒以被上訴人與李松彥上開簽訂之房屋租賃契約書末頁，並未書立日期，且未經公證為由，否認被上訴人有出租系爭鐵皮屋之計劃，即無可採。

3.次查，被上訴人依已定之計劃，自109年8月16日起可得預期每月租金收益為17萬元，惟上訴人遲至同年10月28日始履行系爭協議完畢，業如前述，則被上訴人主張上訴人應賠償其等自109年8月16日起至同年10月28日止、共2個月又13日之預期利益損失41萬3667元【即：17萬元×（2+13/30）＝41萬3667元，元以下四捨五入】，即屬有據。上訴人辯稱：被上訴人於伊運棄完畢交屋後並未立即出租，反而再進行整修，其等所受租金損失與伊之行為間並無相當因果關係，伊不負

損害賠償責任云云（見本院卷第129頁），委無可採。

七、綜上所述，被上訴人依系爭協議、民法第231條第1項規定，請求上訴人給付41萬3667元，及自系爭聲請狀繕本送達之翌日即109年11月21日（被上訴人陳明系爭聲請狀於109年11月20日送達上訴人，上訴人就此部分事實未爭執，見原審卷第164頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就該部分為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，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，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第463條、第385條第1項前段、第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　20　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　鍾素鳳

法　官　楊雅清

法　官　陳心婷

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　20　　日

書記官　江珮菱