

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第110號

上訴人 合豐磚廠股份有限公司

法定代理人 高琴琴

訴訟代理人 陳韶瑋律師

上訴人 永準實業有限公司

兼法定代理人 高清溪

共 同

訴訟代理人 洪貴叁律師

上列當事人間請求給付拆遷費用等事件，兩造對於中華民國111年8月3日臺灣桃園地方法院111年度訴字第895號第一審判決各自提起上訴，本院於113年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造上訴均駁回。

第二審（除確定部分外）訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明文。上訴人永準實業有限公司（下稱永準公司）、高清溪（下稱姓名，與永準公司合稱永準公司等2人）提起上訴後，始主張其等與對造上訴人合豐磚廠股份有限公司（下稱合豐公司）於民國110年9月15日簽立之和解書（下稱系爭和解書），依民法第247條之1第2、3、4款規定為無效，合豐公司依約受領新臺幣（下同）230萬元為不當得利，及合豐公司未依108年11月29日與永準公司簽立土地及廠房租賃契約書（下稱系爭租約）第3條第4款末段約定退還押租金31萬2000元，據此為抵銷抗辯（本院卷一第195頁，本院卷二第452頁，本院卷三第7、8頁），固為新攻擊防禦方法，惟審酌

前述抵銷抗辯仍基於系爭和解書及系爭租約之爭議，且抵銷債權存否，事涉合豐公司請求數額是否因抵銷抗辯而消滅，如不許永準公司等2人提出，顯失公平，依上開規定，應予准許。

貳、實體事項

一、合豐公司主張：伊將坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上廠房（門牌號碼為桃園市○○區○○路000巷00號，與系爭土地合稱系爭土地及廠房）出租予永準公司，兩造簽立系爭租約，租期於109年12月31日屆滿，伊已依約通知永準公司不再續租並應於110年6月30日前搬遷完畢遭拒，伊遂於110年8月9日向臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）提起110年度重訴字第344號拆屋還地等事件（下稱第344號事件）；伊為處理系爭土地及周圍合計25筆土地，曾委託訴外人程豐開發建設有限公司（下稱程豐公司）代為處理，高清溪以遭合豐公司負責人高琴琴、股東李永輝、李永耀、郭永全、郭永發、葉裕源、葉慧珠（下合稱高琴琴等7人）及程豐公司員工羅志強故意在廠房門口擺放大型水泥塊為由，於109年9月6日對其等提起妨害自由等刑事告訴，嗣在永準公司等2人請託之李家興議員協助及見證下，兩造於109年9月15日簽立系爭和解書，永準公司同意於110年12月15日前，將系爭土地上全部建物、地上物等拆除、移除，如未能於期限內完成，同意由合豐公司代為拆除清運，並負擔費用，永準公司等2人復同意於5日內撤回妨害自由等刑事告訴並請求偵辦員警、檢察官惠予高琴琴等7人為不起訴處分，併同意日後不得對高琴琴等7人為任何民事、刑事之請求，如有違反，永準公司等2人同意連帶賠償懲罰性違約金1000萬元。詎永準公司於110年12月15日，僅為部分拆除及移除，尚餘廠房地基、裸露之鋼筋、水泥、地下汙水槽等（下合稱廠房地基等地上物）未拆除，伊遂委請訴外人慧鋁開發有限公司（下稱慧鋁公司）代為拆除及清運營建廢棄物，支出273萬9000元；此外，永準公司、高清溪

亦未依約撤回對高琴琴等7人所提妨害自由等刑事告訴，更對高琴琴等7人提起刑事附帶民事訴訟等情。爰依系爭和解書第2條、第5條約定，求為命永準公司等2人連帶給付1273萬9000元本息，並願供擔保請准宣告假執行（原審於111年1月8日裁定更正原判決主文，命永準公司等2人連帶給付323萬9000元本息（即拆除清運費用273萬9000元、懲罰性違約金50萬元），合豐公司僅就原判決駁回其餘懲罰性違約金提起一部上訴，請求永準公司等2人應再連帶給付450萬元本息，其餘未據聲明不服，下不贅述）。

二、永準公司等2人則以：合豐公司為逼迫永準公司儘速搬遷，委託程豐公司羅志強於110年9月6日在廠區大門口放置大型水泥塊，造成人車無法通行，廠內成品、半成品及原物料等無法加工、出貨，直至伊等受合豐公司脅迫於110年9月15日簽立系爭和解書後，才移除水泥塊，伊等業以110年6月22日答辯(一)狀繕本送達，為撤銷系爭和解書之意思表示。如撤銷不合法，因永準公司於系爭租約屆期後，本不負將廠房地基等地上物拆除騰空及給付230萬元之義務，系爭和解書卻約定由伊等負擔，顯失公平，依民法第247條之1第2、3、4款規定，系爭和解書無效。又高清溪曾向彭盛山詢價，僅需3、40萬元即可完成廠房地基等地上物之拆除清運工作，合豐公司委由慧鋁公司處理，卻支出273萬9000元，顯不合理，合豐公司係將系爭廠房以外之建物拆除清運費用令伊等負擔。高清溪於110年9月13日警詢時，已提出撤回對高琴琴等7人之刑事告訴狀，復於111年3月29日臺灣桃園地方檢察署（下稱桃園地檢署）111年度偵字第4364號、第16072號（下稱系爭偵案）偵訊時表示沒有證據可證明高琴琴等7人涉案，檢察官予以不起訴處分，足見伊等未違反系爭和解書之約定。又系爭和解書既屬無效，合豐公司依約受領230萬元即屬不當得利，復未退還系爭租約之押租金31萬2000元，伊等得執以與合豐公司請求為抵銷等語，資為抗辯。

三、原審為合豐公司一部勝、敗之判決，即判命永準公司等2人

連帶給付323萬9000元，及自111年5月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並依聲請為准免假執行之諭知，另駁回合豐公司其餘之訴及假執行之聲請。合豐公司及永準公司等2人各自對原判決不利部分提起一部上訴、上訴。合豐公司之上訴及答辯聲明：(一)原判決駁回合豐公司後開之訴廢棄。(二)上開廢棄部分，永準公司等2人應再連帶給付合豐公司450萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年5月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。(四)永準公司等2人之上訴均駁回。永準公司等2人之上訴及答辯聲明為：(一)原判決不利永準公司等2人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，合豐公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(三)合豐公司之上訴駁回。

四、本件不爭執事項如下（僅列與論述有關部分，其餘詳見本院卷二第6、7頁）：

- (一)訴外人三田纖維股份有限公司（下稱三田公司）自89年4月1日起至102年4月30日，向合豐公司承租系爭土地後，在系爭土地上興建系爭廠房，並以合豐公司名義申辦房屋稅籍。
- (二)永準公司於104年3月1日起，向合豐公司承租系爭土地及廠房，租期屆滿再續約，嗣於108年11月29日簽訂系爭租約，租期自109年1月1日起至109年12月31日止，每月租金19萬元（即土地9萬元、廠房10萬元），永準公司有給付押租金31萬2000元。
- (三)合豐公司以109年8月11日中壢環北郵局第571號存證信函通知永準公司擬出售系爭土地，系爭租約期滿不再續。復以109年9月22日中壢環北郵局第659號存證信函再通知永準公司租期屆滿不再續租，並應於110年6月30日前拆除相關地上物及搬遷完畢。
- (四)高清溪以高琴琴等7人於110年9月6日上午9時許將大型水泥塊放置在永準公司廠房門口，妨害其自由為由，提出妨害自由、強制罪之刑事告訴，兩造在系爭偵案偵查期間之110年9月15日簽訂系爭和解書。

01 (五)合豐公司於110年9月17日具狀撤回第344號事件之起訴。

02 (六)高清溪於110年9月13日提出刑事撤銷告訴狀，撤回對高琴琴
03 等7人涉嫌妨害自由罪嫌之刑事告訴。又於111年2月14日桃
04 園地檢署檢察官偵訊時，表示繼續追究之意。

05 (七)高琴琴等7人涉嫌妨害自由、強制等罪嫌，業經桃園地檢署
06 檢察官以111年度偵字第4364號、第16072號為不起訴處分，
07 高清溪聲請再議，臺灣高等檢察署111年度上聲議字第5973
08 號駁回再議確定。程豐公司員工羅志強涉嫌強制罪部分，業
09 經桃園地檢署檢察官以111年度偵字第4364號案件提起公
10 訴。

11 (八)永準公司以110年12月23日楊梅幼工郵局第96號存證信函通
12 知合豐公司點交系爭土地，當時系爭土地上之廠房地基尚未
13 拆除完畢。

14 五、茲就兩造協議簡化之爭點（本院卷三第9至11頁）及本院之
15 判斷分述如下：

16 (一)永準公司等2人以受脅迫為由，撤銷系爭和解書之意思表示
17 部分：

18 1. 按被脅迫而為意思表示者，依民法第92條第1項之規定，表
19 意人固得撤銷其意思表示，惟主張被脅迫而為表示之當事
20 人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院95年度台上字第
21 2823號判決要旨參照）。永準公司等2人辯以合豐公司為逼
22 迫永準公司儘速搬遷，委由程豐公司指派羅志強於110年9月
23 6日在永準公司廠區門口放置大型水泥塊，導致人車無法通
24 行，在廠區之原料、半成品、成品無法順利加工、出貨，其
25 等受合豐公司脅迫簽立系爭和解書云云，為合豐公司否認，
26 依上開說明，應由永準公司等2人就其等受脅迫乙事，負舉
27 證責任。

28 2. 永準公司不爭執其向合豐公司承租系爭土地及廠房，租期於
29 109年12月31日屆滿，合豐公司已依系爭租約第7條約定，於
30 租期屆滿3個月前之109年8月11日、109年9月22日多次通知
31 永準公司不再續租，應於租期滿後之6個月內即110年6月30

01 日前搬遷完畢等情，有系爭租約、存證信函可稽（原審卷一
02 第357至360、361至363、369至375頁，不爭執事項第(二)、(三)
03 點）。詎永準公司於搬遷期限屆至仍未搬遷，合豐公司遂於
04 110年8月9日，向桃園地院提起第344號事件。高清溪則於11
05 0年9月6日至桃園市政府警察局楊梅分局幼獅派出所（下稱
06 幼獅派出所）報案，指稱高琴琴等7人係房東，未經其同意
07 將系爭土地出賣他人，於當日侵入系爭廠房並將大型水泥塊
08 置於工廠大門，導致工廠無法正常運作，車輛無法進出，要
09 對高琴琴等7人提出妨害自由及強制告訴等語；復於110年9
10 月12日警詢時陳稱：程豐公司員工羅志強請工人將水泥塊搬
11 進來，羅志強說是地主委託他過來的等語，有警詢筆錄及受
12 理案件證明單可參（系爭偵卷第31至35、37、39、101頁，
13 原審卷一第391頁），足見兩造與羅志強確有因系爭租約衍
14 生妨害自由等爭端。

- 15 3. 惟高清溪於110年9月13日警詢時，自陳109年9月6日上午9
16 時，地主都沒有到場，現場只有羅志強，其他人不認識，大
17 約20人，當初伊要對高琴琴等7人提告妨害自由，伊現在要
18 撤告，因工廠內紡織原料不能放太久，伊有請李家興議員協
19 調，與羅志強溝通，只要伊不提告，就願意將水泥塊移開，
20 給我進去工廠，伊未受他人強暴脅迫或其他原因違反意願撤
21 告。伊與羅志強達成的和解條件，只要伊不提告，就願意將
22 水泥塊移開給伊進去工廠等語，有警詢筆錄可參（本院卷一
23 第435至437頁）；永準公司等2人於109年9月15日在李家興
24 議員擔任見證人下，與合豐公司、羅志強簽立系爭和解書
25 （見原審卷一第79頁）。又依系爭和解書前言記載：「茲就
26 (一)丙方（指合豐公司）於民國110年8月9日因甲（指永準公
27 司）、乙（指高清溪）涉及無權占用乙方名下所有之坐落於
28 桃園市○○區○○段000地號土地（以下稱系爭000地號土
29 地）因而對甲方向臺灣桃園地方法院提起拆屋還地等訴訟，
30 經臺灣桃園地方法院以110年度補字第720號（以下稱系爭民
31 事事件）審理之事件，暨(二)乙方因系爭民事事件及另涉及占

01 用丙方名下所有之坐落於桃園市○○區○○段000地號土地
02 （以下稱系爭000地號土地，上系爭000地號土地及系爭000
03 地號土地，下合稱系爭土地），因而與丙方之負責人、丙方
04 股東（指高琴琴等7人）、丁方（指羅志強）及丁方所任職之
05 程豐開發建設有限公司等有涉及爭點，乙方因而對丙方之負
06 責人與丙方股東，暨丁方提起妨害自由之告訴（發）乙案
07 （以下稱系爭案件），今因甲方、乙方、丙方及丁方等4分
08 （下合稱甲方等4人）均已達成和解，故約定和解之內容如
09 下」等語（原審卷一第75頁），可知兩造與羅志強於110年9
10 月15日就第2點所載爭端進行協商和解，實難認其等在簽立
11 系爭和解書時，有何受到合豐公司脅迫之情事，永準公司等
12 2人不願傳喚李家興證明其等遭脅迫簽署系爭和解書（本院
13 卷一第429頁，本院卷二第12頁），則其等上開所辯，顯非
14 可採。

15 4. 雖永準公司等2人辯稱係合豐公司委託程豐公司羅志強以水
16 泥塊阻擋進出及原料加工、出貨，而受脅迫云云。惟查，合
17 豐公司固有將包含000地號等25筆土地之買賣、處理現有租
18 賃等事宜委託程豐公司等代為處理，並將坐落桃園市○○區
19 ○○段000地號土地出租予程豐公司，有專任委託書、土地
20 租賃契約書及地籍圖可證（系爭偵卷第179、181、253至259
21 頁），但永準公司等2人無法提出係合豐公司或高琴琴等7人
22 指使羅志強前往系爭土地及廠房放置水泥塊之證據（本院卷
23 二第450至451頁）。況高清溪於羅志強放置水泥塊當日，即
24 前往警局報案，並對高琴琴等7人提出妨害自由等告訴，顯
25 未因此影響其自由意志。是永準公司等2人辯稱其等係受合
26 豐公司脅迫而簽立系爭和解書，自難採信，則其等於111年6
27 月22日以答辯(一)狀送達合豐公司為撤銷系爭和解書之意思表
28 示（原審卷二第4頁，本院卷三第104頁），並不合法。

29 (二)永準公司等2人復辯稱系爭和解書有民法第247條之1第2、
30 3、4款顯失公平情事而無效部分：

31 1. 次按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契

約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者，民法第247條之1定有明文。考其立法理由係謂當事人一方預定契約之條款，而由需要訂約之他方，依照該項預定條款簽訂之契約，學說上名之曰「附合契約」，此類契約，通常由工商企業者一方，預定適用於同類契約之條款，由他方依其契約條款而訂定之。預定契約條款之一方，大多為經濟上較強者，而依其預定條款訂約之一方，則多為經濟上之較弱者，此類契約他方每無磋商變更之餘地。為防止此類契約自由之濫用及維護交易之公平，列舉四款有關他方當事人利害之約定，如按其情形顯失公平者，明定該部分之約定為無效。可知上開條文係適用於當事人一方預定於同類契約之條款而訂定之契約，如有條文列舉顯失公平情事而契約無效。惟查，兩造簽立系爭和解書，係為解決兩造與羅志強間之爭端，系爭和解書之條款並非合豐公司預定用於同類契約者，而是兩造與羅志強磋商約定而成，自無民法第247條之1規定之適用餘地。是永準公司等2人辯稱系爭和解書有民法第247條之1第2、3、4款顯失公平情事而無效云云（本院卷三第7至8頁），亦非有據。

2. 永準公司等2人固抗辯系爭和解書有諸多不合理之情，例如第1條約定永準公司給付合豐公司230萬元，永準公司於租期屆至不負拆除地上物之義務，第2條卻約定其須於110年12月15日前，將地上物等拆除、移除，顯失公平而無效云云（本院卷三第54至55頁）。然按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約；又和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737條定有明文。次按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係，如未違反強制或禁止規

01 定，法院自應尊重，則該契約內容不僅係當事人間之行為規
02 範，在訴訟中亦為法院之裁判規範（最高法院109年度台上
03 字第3213號判決要旨參照）。經查：

04 (1)兩造係為解決上述第(一)、2.所載爭端，相互退讓，成立系爭
05 和解書，其中第1條約定永準公司同意給付合豐公司230萬
06 元，係計算永準公司迄至系爭和解書約定110年12月15日拆
07 除搬遷期限止之相當租金等，業據兩造陳述在卷（本院卷一
08 第255頁）。依系爭租約第3條約定每月租金為19萬元，第8
09 條第4項約定租期屆滿不再續約時，逾期未交出房屋及土地
10 者，應按租金5倍（即每月95萬元）賠償至遷離完畢日止，
11 因永準公司未於原約定搬遷期限110年6月30日前遷離，倘自
12 110年7月1日起計算至系爭和解書約定之110年12月15日搬遷
13 期限，至少應賠償5個半月之相當租金及賠償合計即627萬元
14 〈計算式： $(190,000+950,000) \times 5.5 = 6,270,000$ 〉，此觀
15 合豐公司所提第344號事件起訴狀可明（見原審卷一第55至
16 71頁），可見系爭和解書第1條約定數額，乃兩造就永準公
17 司未依約搬遷所生相當租金、賠償等爭議，各自退讓協商之
18 數額，非如永準公司所辯其無給付義務。

19 (2)系爭和解書第2條約定：「甲方同意於110年12月15日『以
20 前』，將甲方於系爭土地（指000、000地號）其上『所有』
21 興建之建物、地上物及堆放之雜物等完成拆除、移除等之工
22 作（包含但不限於如附件2照片所示）」，兩造均稱所謂其
23 上「所有」興建之建物、地上物等，係指全部建物、地上物
24 等之意（本院卷三第104頁）。永準公司等2人亦自陳：我們
25 是把所有地上物都清除了，實際上也想拆除廠房地基，只是
26 羅志強稱期限已經到了，不准拆等語（本院卷一第254
27 頁），足證上開約定係指永準公司負有將全部建物、地上物
28 拆除，全部堆放之雜物移除之義務，與該等建物、地上物、
29 雜物之所有權歸屬無涉。縱兩造於本院審理時已不爭執系爭
30 廠房是三田公司前向合豐公司承租系爭土地後所興建，永準
31 公司係於104年3月1日起，才向合豐公司承租系爭土地及廠

房（見不爭執事項第(一)、(三)點），惟合豐公司於109年8月11日、109年9月22日通知不再續租時，永準公司先後於109年8月19日、110年6月28日寄發合豐公司之存證信函，均主張其自89年起向合豐公司租地建屋，自106年起更投入逾3000萬元之成本設置紡織設備，並主張其對系爭土地有優先承買權等語（原審卷一第365至368、383至387頁）；高清溪於110年9月6日警詢時，亦稱：「109年6月許，高琴琴告知我，他們已經將該土地賣給他人，無法再承租土地給我，我當下向高琴琴表示，我為承租方，我有優先購買該土地之權利…」等語（系爭偵卷第33頁），足見兩造為解決紛爭，各自退讓，合豐公司同意再次給與永準公司搬遷期限至110年12月15日，但由永準公司負責將全部建物、地上物拆除及堆放雜物移除，永準公司等2人事後以其依系爭租約不負拆除建物、地上物等義務為由，抗辯系爭和解書第2條約定顯失公平，應屬無效云云，顯非可採。

(三)合豐公司請求永準公司等2人連帶給付拆除清運費273萬9000元部分：

1. 合豐公司主張永準公司未於110年12月15日前，將系爭土地上之廠房地基等地上物拆除騰空，由其委任慧鋁公司代為拆除騰空等語，永準公司等2人則辯稱已拆除廠房，無須拆除集水槽及廠房地基等物（本院卷二第440頁），然系爭和解書第2條業已約定永準公司負有將系爭土地上之全部建物、地上物拆除及堆放雜物移除之義務，再觀諸110年12月22日現場照片（即原證7）及錄影擷取照片（原審卷一第87至91頁，本院卷一第215頁），系爭土地上仍留存系爭廠房下方，高於地面之地基（含水泥塊、鋼筋等）及地下污水槽、水管等物，永準公司等2人不爭執於110年10月23日通知合豐公司點交時，尚未拆除廠房地基（不爭執事項第(八)點），亦自承合豐公司所稱污水槽實際上是永準公司在廠區設置深度50公分之集水槽（本院卷二第9頁，原審卷一第282至283頁），顯見廠房地基、污水槽（或集水槽）等物，均屬系爭

01 土地之地上物，永準公司依系爭和解書第2條約定自負有拆
02 除義務甚明。

- 03 2. 合豐公司主張其委任慧鋁公司代為拆除騰空，並由其支出拆
04 除清運費用273萬9000元等語，已提出工程合約書、請款
05 單、匯款回條聯、行政院環境保護署事業廢棄物管制中心-
06 事業廢棄物再利用管制遞送三聯單78張（下稱系爭廢棄物三
07 聯單）為證（原審卷一第93至257頁），並經本院調取臺灣
08 土地銀行桃園分行慧鋁公司帳戶匯款入帳資料可稽（本院卷
09 一第405、407頁）。證人即慧鋁公司實際負責人李俊昌在原
10 審證稱：當時是程豐公司與伊洽談這個案子，業主合豐公司
11 有請伊於110年12月20日去永準公司找高清溪談，當天是羅
12 志強帶伊去找高清溪報價，包含拆除的工資、清運廢棄物數
13 量價格，高清溪說價格可能太貴，伊去找高清溪時，現場就
14 如同原證7現場照片所示，當時地面上的鋼骨結構廠房已經
15 拆除，留下地面的水泥結構還有地基、地樑、地板，及已回
16 填的污水結構坑，當時高清溪知道伊建議的報價內容包含上
17 開地上物均要拆除的工資及廢混泥土的清運費用，地坪結構
18 拆除費用75萬元，是以一天大概4、5台怪手，需要兩個禮拜
19 的工作期，清運數量是指一台廢棄物清理車的容量為15立方
20 公尺，總共清78台，總共1170立方公尺，系爭廢棄物三聯單
21 是關於清運，其上合法的營造廠（事業單位）即閎元營造
22 股份有限公司（下稱閎元營造公司）、清運公司（清除者）
23 即鉅沅汽車通運有限公司（下稱鉅沅通運公司）及堆置場
24 （再利用者）即日通營建剩餘土石方資源堆置場（下稱日通
25 堆置場），拆除及清運費用273萬9000元只有拆除永準公司
26 工地的費用等語（原審卷二第52至57頁）；李俊昌於本院亦
27 證述：拆除清運都是慧鋁公司承攬及主導，拆除工程須由營
28 造廠申報開工，故與閎元營造公司合作，本件清運數量龐
29 大，故與鉅沅通運公司合作，營建廢棄物則由日通堆置場處
30 理，因永準公司廠房蓋得比地面高將近1公尺，且000巷是巷
31 子，工程初期車輛無法迴轉，所以需要先將拆除下來的營建

01 廢棄物堆置在高獅路大門口附近，再將營建廢棄物搬上車輛
02 清理，清運是算車輛數的，須等拆除集中整堆後再清運，拆
03 除部分後，有空間可直接堆放拆除的營建廢棄物，就不用運
04 送到○○路大門口，可在000巷直接上車清運，因此，系爭
05 廢棄物三聯單才會分成110年12月30日、111年1月5日兩個日
06 期清運，當時只有系爭土地上之永準公司廠房在進行拆除，
07 周遭並無其他拆除工程；又清運車輛要停到3分鐘以上，才
08 會出現GPS的紀錄，通常清運車輛都會搶快，將廢棄物上車
09 時間約1分鐘，到堆置場將廢棄物下車時間也約1分鐘，就不
10 會出現在GPS的紀錄中，但可以從GPS資料的路線看出清運路
11 線的起訖點及行走路線來比對，以本院卷二第27頁的GPS紀
12 錄為例，依經驗，第一筆04:06:18，應該是清運車輛為了搶
13 頭車，先到工地附近等候131分鐘，第二筆06:21:07就是清
14 運車輛到工地，06:31:37可能就是廢棄物上車時間，下方11
15 0年12月30日07:18:37應該是清運車輛抵達新竹市北區處理
16 場，但處理廠尚未開門，所以在該處等候51分鐘，下方08:2
17 3:07應該是處理廠開門，清運車輛進入將廢棄物下車，並於
18 08:28:07離開等語（本院卷二第306至311頁），並有慧鋁
19 公司、閔元營造公司、鉅沅通運公司之公司登記資料可佐
20 （本院卷一第331至337頁）。

- 21 3. 桃園市政府環境保護局依系爭廢棄物三聯單78張勾稽該工程
22 流向聯單詳細資料，該工程產出之營建混合物皆委託鉅沅通
23 運公司清運，並檢送該案清運車輛GPS軌跡資料在案（本院
24 卷一第353、357、399、400、409頁），經比對上開清運車
25 輛GPS軌跡之行車路線，起點為桃園市○○區○○里，途經
26 ○○路、東西向快速公路南寮竹東，終點為新竹市○區○○
27 里，即日通堆置場所在之新竹市○區○○里○○路0段000號
28 （本院卷二第21至25、29至117、131頁），行車軌跡確實是
29 自系爭廠房所在處至日通堆置場。雖永準公司等2人辯稱上
30 開車輛起運點與系爭土地相差甚遠，或者部分車次停頓時間
31 過久或過短云云（本院卷二第443至447頁），惟以其等所舉

01 序號33車次為例，僅是擷取110年1月5日上午6時55分至7時1
02 5分之GPS位置（本院卷二第197頁），並非比對整趟車次之
03 行車路線軌跡，自無法據此證明上開時間點即該車次之起運
04 點，此觀合豐公司所提序號33車次之完整行車路線軌跡可明
05 （本院卷二第31頁）；證人李俊昌亦證述：清運車輛為了搶
06 頭車，先到工地附近等候，再前往清運點，車輛停頓時間如
07 未超過3分鐘以上，不會留下紀錄等語（本院卷二第310
08 頁），是永準公司等2人上開所辯，並非可取。

- 09 4. 永準公司等2人再辯稱慧鋁公司收取拆除清運費用過高云
10 云，然慧鋁公司收取費用係包含拆除系爭廠房下方水泥結構
11 之地基、地樑、地板及污水結構坑，及合法廢棄物堆置場之
12 清運費用，已見前述。反觀證人彭盛山證稱：高清溪找伊估
13 價，當時永準公司廠房上方鋼構結構已經拆除，只剩下方水
14 泥地面，估價範圍只有拆除地下約3300平方公尺的地基上部
15 約20公分的水泥塊，清運數量大概約660立方公尺，估價範
16 圍不包含拆除，只有清運，就是將拆下來水泥塊由怪手放到
17 清運車輛上，再由清運車送到指定堆置場的費用，因為是清
18 運乾淨、沒有含鋼筋、水管等雜質的水泥塊，堆置場不需要
19 再另外收取費用，以一台拖車約載運16立方公尺，大概需42
20 台拖車，送到桃園龍潭堆置場，1台車次費用約7000元，另
21 外需要兩台怪手，清運時間大概是兩天，一台怪手一天約1
22 萬3000元，含怪手、清運車輛估價大概40萬元，伊是以姪子
23 經營的承鵬企業社在從事土木包工業，可從事拆除及清運工
24 程，但如有承攬到營建廢棄物之清運，就要提供相關的執照
25 證明，承鵬企業社只有承攬單純清運乾淨水泥塊，不是營建
26 廢棄物，所以不需要相關執照等語（本院卷二第315至317
27 頁），可徵永準公司等2人委請彭盛山估價，估價範圍只有
28 清運，不包含拆除，且清運標的僅限於拆除地基上部20公
29 分，不含鋼筋、水管等雜質的乾淨水泥塊，無須取得相關執
30 照及申請合法廢棄物堆置場。然依現場照片所示（原審卷一
31 第87至91頁，本院卷一第215頁），系爭廠房下方地基是高

於20公分之水泥地基，內含鋼筋、水泥塊、沙土等物，另有污水槽、水管等物，故彭盛山上開估價範圍，與現場實際狀況明顯不同，自無法據此證明李俊昌及慧鋁公司所為估價有不合理之處。況李俊昌於110年12月20日曾前往永準公司向高清溪報價拆除費用75萬元，清運費是1米（指立方公尺）1700元計算，詢問高清溪是否自行處理等語，有錄影錄音譯文可稽（原審卷一第444至473頁），而李俊昌上開估價與事後慧鋁公司收取費用計價方式完全一致，顯見李俊昌之證述及慧鋁公司收費，並非事後杜撰而成。至於永準公司等2人主張地板結構有兩層鋼筋，竹節鋼筋，共有20多噸，1公斤可出售13.5公斤，市價約27萬元以上，亦可扣抵拆除工程費云云（本院卷三第51頁），除與慧鋁公司拆除清運方式不同外，更是空言抗辯，並未提出任何證據證明，自非可取。

5. 合豐公司固於110年12月17日申請拆除桃園市○○區○○段000地號等20筆土地之拆除執照，有現場照片、拆除執照資料可參（本院卷一第91、339至345頁，本院卷二第355至389頁），然依110年12月8日建築師簽證負責表記載實地勘查情形，合豐公司已先行動工，工程進度達60%，且拆除地點是位在高獅路699、705、741、755號及813巷1號之建物，並未包含系爭廠房（本院卷二第387頁）。況李俊昌已證稱273萬9000元僅是系爭廠房地基等地上物之拆除清運費，拆除時，周圍並無其他拆除工程等語。是永準公司等2人以合豐公司有申請其他拆除執照為由，辯稱其將其他建物拆除清運費含括在273萬9000元內云云，殊無可取。

6. 系爭和解書第2條後段約定：「…如甲方未能於『112年10月15日』以前完成前開拆遷之動作，則甲方同意丙方有逕代甲方為前開拆搬遷事宜之權益，甲方不得有任何異議，且丙方逕代甲方為上開拆搬遷事宜所生之費用，應由甲方支付，乙方同樣並應負擔此部分費用之連帶給付之責。」（原審卷一第77頁），準此，永準公司既未於110年12月15日前將廠房地基等地上物拆除移除完畢，合豐公司依上開約定代永準公

01 司進行拆除清運，請求永準公司等2人連帶給付273萬9000
02 元，為有理由。

03 (四)合豐公司請求永準公司等2人給付懲罰性違約金500萬元部
04 分：

05 1. 合豐公司主張永準公司除違反系爭和解書第2條約定，未遵
06 期拆除廠房地基等地上物外，高清溪亦未依第4條約定撤回
07 刑事告訴（告發），復表明繼續對高琴琴等7人追究，永準
08 公司等2人再對高琴琴等7人提起刑事附帶民事訴訟，違反約
09 定等語，永準公司等2人則以上開情詞置辯，經查：

10 (1)依系爭和解書第4條：「甲方、乙方同意於本和解書簽立之
11 五日內，向司法單位對丙方之負責人、丙方股東…就先前針
12 對系爭案件提起妨害自由之告訴（發）乙事，表達四方均已
13 和解，且為撤回系爭刑事案件之告訴（發）之意思表示，並
14 敘明誤會皆已冰釋，並同意日後不得就系爭刑事案件對丙方
15 之負責人、丙方股東…為任何民事、刑事、行政或其他任何
16 形式上之請求及主張。且如之後系爭刑事案件之司法承辦單
17 位仍認該案尚有傳喚丙方之負責人、丙方股東…到場說明或
18 應訊之必要時，則甲方、乙方同意到庭時仍同樣願再次重申
19 撤回系爭刑事案件之告訴（發）之意思，並再次請偵辦系爭
20 案件之員警、檢察官等惠予丙方之負責人、丙方股東…為不
21 起訴之處分等語」（原審卷一第77頁），可知高清溪於111
22 年9月15日簽立系爭和解書後，應於5日內撤回對高琴琴等7
23 人之刑事告訴（發），日後亦不得再對高琴琴等7人提出任
24 何民事等請求，如經檢察官偵訊，亦再次重申撤回刑事告訴
25 （發）之意，即表明不再追究，並同意給予高琴琴等7人不
26 起訴處分，易言之，縱妨害自由等罪嫌係非告訴乃論之罪，
27 無法撤回，高清溪亦得以向偵辦檢察官表明同意給予不起訴
28 處分之意，以表明不再追究之意。

29 (2)永準公司等2人固提出高清溪於110年9月13日出具之刑事撤
30 銷告訴狀（本院卷一第57頁），並辯稱妨害自由等罪係非告
31 訴乃論之罪，高清溪已向檢察官表明沒有證據證明是高琴琴

01 等7人指使羅志強去放置水泥塊，檢察官因此對高琴琴等7人
02 為不起訴處分云云（本院卷二第450至451頁）。惟查，高清
03 溪是在簽立系爭和解書前，提出上開刑事撤銷告訴狀，並非
04 依系爭和解書提出撤回狀，況其簽立系爭和解書後，在系爭
05 偵案檢察官111年2月4日偵訊時，仍表明要繼續追究，於111
06 年3月29日檢察官偵訊時，再次表明要對高琴琴等7人提告，
07 檢察官以無犯罪嫌疑，於111年5月27日對高琴琴等7人為不
08 起訴處分後，高清溪聲請再議等情，有訊問筆錄、不起訴處
09 分書、再議處分書可稽（系爭偵卷第128、315頁，本院卷一
10 第63至69頁，不爭執事項第(七)點），縱高清溪於檢察官偵訊
11 時陳稱無證據證明高琴琴等7人指使羅志強乙事，但其仍表
12 明要繼續追究；此外，羅志強因系爭偵案經檢察官提起公
13 訴，桃園地院111年度易字第853號刑事案件審理期間，永準
14 公司等2人尚對高琴琴等7人提起刑事附帶民事訴訟，經桃園
15 地院111年度重附民字第44號受理中，亦經調卷查明，足見
16 高清溪違反系爭和解書第4條約定，甚為明灼。

17 (3)系爭和解書第5條：「甲方或乙方如有違反本和解書所約定
18 之事項，除本和解書已有約定者外，甲方及乙方同意另連帶
19 賠償懲罰性違約金1000萬元予丙方。」（原審卷一第77
20 頁）。準此，合豐公司主張永準公司除違反系爭和解書第2
21 條約定，未遵期拆除廠房地基等地上物外，高清溪亦未依第
22 4條約定撤回刑事告訴（告發），反而繼續追究，永準公司
23 等2人復對高琴琴等7人提起附帶民事訴訟，違反系爭和解書
24 第4條約定，依上開約定請求永準公司等2人連帶賠償懲罰性
25 違約金，自屬可採。

26 2. 再按違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其性質及作用
27 各自不同。前者係以違約金作為債務不履行所生損害之賠償
28 總額之預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；
29 後者則係以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，
30 於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求
31 履行債務，或不履行之損害賠償，此時該違約金具有懲罰之

性質，而非僅為賠償總額之預定，債務人於違約時除應支付違約金外，其餘因契約之約定或其他債之關係應負之一切賠償責任，均不受影響。再者，約定違約金額是否過高？在前者係以債權人所受之損害為主要準據，後者則非以債權人所受損害為唯一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之（最高法院106年度台上字第1853號、第1839號判決要旨參照）。經查：

(1)系爭和解書第5條約定文義已載明永準公司等2人如違反約定，合豐公司除得依已約定者為請求外，尚得請求懲罰性違約金，顯見系爭和解書第5條違約金之性質為懲罰性違約金。

(2)合豐公司請求永準公司等2人給付懲罰性違約金500萬元，永準公司等2人辯稱違約金過高，應予酌減。本院審酌合豐公司係為出售系爭土地而不再續租，永準公司未依系爭租約約定，於110年6月30日前搬遷完畢所生相關爭端，兩造相互退讓成立系爭和解書，永準公司已依系爭和解書第1條給付230萬元，復於110年12月15日前，自行拆除系爭廠房上部鋼骨結構部分，僅餘廠房地基等地上物未拆除，合豐公司委由慧鋁公司代為拆除清運支出273萬9000元，已請求永準公司等2人負擔；又慧鋁公司係於111年1月10日前完成拆除清運事宜而請款（原審卷一第99頁），合豐公司則於111年2月17日將系爭土地分割成000、000○0、000○0地號土地，再於111年4月14日、4月19日、5月5日以買賣為原因移轉所有權予訴外人鈺彩企業股份有限公司、祺美家飾企業有限公司、大境環保再生股份有限公司，有異動索引、土地登記謄本可稽（本院卷一第291至294、285、287、289頁），合豐公司亦稱因永準公司逾期拆遷將近一個月，出售土地部分只有延遲，沒有損害等語（本院卷三第104頁），足徵自永準公司未依期限拆遷完畢，合豐公司代為拆除及分割系爭土地俾利出售所耗費時間約一個月，其僅有延遲出售土地，並未受有損害。又高清溪固於系爭和解書成立後，未對高琴琴等7人提出刑

01 事撤回告訴（發）狀，並向承辦檢察官表示繼續追究之意，
02 惟高清溪對高琴琴等7人提出妨害自由等刑事告訴後，於系
03 爭偵案偵查期間，檢察官僅於111年2月14日傳訊過高琴琴，
04 其他股東未曾傳訊（系爭偵卷第125至131頁），高琴琴等7
05 人最終仍經檢察官為不起訴處分、再議處分確定，永準公司
06 等2人對高琴琴等7人提起刑事附帶民事訴訟，仍待羅志強所
07 涉刑事案件審理結果，尚未進行實質審理。是本院審酌永準
08 公司等2人違反系爭合約書第2條、第4條約定，及合豐公司
09 與高琴琴等7人因其等違約所受之損害，認合豐公司請求永
10 準公司等2人給付懲罰性違約金500萬元，核屬過高，應酌減
11 為50萬元，較為妥適。

12 (五)永準公司所為抵銷抗辯部分：

13 1. 永準公司以合豐公司未退還系爭租約之押租金31萬2000元為
14 抵銷抗辯云云，惟按押租金契約，乃承租人擔保租賃契約所
15 生債務履行為目的，移轉押租金所有權與出租人，並於租賃
16 關係消滅後，承租人履行租賃債務完畢，出租人始負返還之
17 責。租賃關係消滅後，倘承租人尚有欠租及其他租賃債務未
18 履行，其所交付之押租金，不論當事人意思表示為何，或出
19 租人行使與否，發生當然抵充（法定抵充）效力（最高法院
20 104年度台上字第1569號判決要旨參照）。查合豐公司因永
21 準公司於系爭租約期滿終止後，未於110年6月30日搬遷完
22 畢，已於109年9月22日寄發存證信函表明依法沒入保證金
23 （原審卷一第377頁），其所提第344號事件之起訴狀，亦表
24 明沒收全部保證金（即押租金）並向永準公司請求5倍賠償
25 等（原審卷一第68頁至69頁，本院卷三第90頁），依上開說
26 明，應認押租金已生法定抵充之效力，況兩造成立系爭和解
27 書時，已就系爭租約所生爭端，相互退讓後，約定永準公司
28 給付230萬元，已見前述，益證押租金已因永準公司違反系
29 爭租約而生當然抵充效力，永準公司執此所為抵銷抗辯，為
30 無理由。

31 2. 永準公司主張系爭和解書依民法第247條之1第2、3、4款規

01 定顯失公平而無效云云，並無理由，詳見上述第(二)點所載，
02 則合豐公司依約受領230萬元並非不當得利，永準公司以此
03 所為抵銷抗辯，自無可取。

04 六、綜上所述，合豐公司依系爭和解書第2條、第5條約定請求永
05 準公司等2人給付拆除清運費用273萬9000元、懲罰性違約金
06 50萬元，合計323萬9000元，及自起訴狀繕本送達翌日即111
07 年5月19日（見原審卷一第273頁送達證書）起至清償日止，
08 按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾上開請求
09 部分，則為無理由，不應准許。原審就上開不應准許部分，
10 駁回合豐公司之其餘請求及假執行之聲請，及就上開應准許
11 部分，為永準公司等2人敗訴之判決，並依聲請為准免假執
12 行之諭知，均無不合。兩造就其敗訴部分，分別提起上訴，
13 各自指摘原判決不利己部分不當，求予廢棄改判，均為無理
14 由，應予駁回。

15 七、本件事證已臻明確，永準公司等2人於本院準備程序終結
16 後，聲請查詢慧鋁公司是否有拆除、清除許可證照或轉包、
17 二包，並聲請傳訊實際作業的閎元營造公司、鉅沅通運公
18 司、日通堆置場負責人、司機等證明實際清運狀況，慧鋁公
19 司有無付款予上開公司等（本院卷三第49至51、95、93
20 頁），核屬重複調查或無調查必要。至兩造其餘之攻擊或防
21 禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本
22 判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

23 八、據上論結，兩造之上訴均為無理由，爰依民事訴訟法第449
24 條第1項、第78條、第85條第1項前段規定，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 1 月 23 日
26 民事第四庭

27 審判長法 官 傅中樂

28 法 官 陳彥君

29 法 官 黃欣怡

30 正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 （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
03 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
04 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
05 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 1 月 23 日

08 書記官 卓雅婷