

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第730號

抗 告 人 林文書

相 對 人 陳煥金

張敏娟

上列當事人間聲明異議事件，抗告人對於中華民國113年5月7日臺灣桃園地方法院113年度執事聲字第66號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

事 實

一、抗告人以臺灣臺北地方法院(下稱臺北地院)於民國(下同)108年7月22日作成之108年度移調字第113號調解筆錄(下稱系爭調解筆錄)為執行名義，向原法院民事執行處(下稱執行法院)聲請對相對人(個別以姓名稱之)強制執行，依系爭調解筆錄之「調解成立內容」第4條(下稱系爭第4條)，請求相對人應將桃園市○○區○○村00鄰○○路000號(整編前門牌為同鄰○○路000號)1、2樓房屋暨設備裝潢(下合稱系爭房屋)，及其坐落基地桃園市○○區○○段000地號(重測前為同區○○段000-1地號)、面積6027平方公尺土地暨其上水蜜桃、果樹及李子樹之果園(下合稱系爭土地)返還予抗告人，並請求相對人給付抗告人懲罰性違約金新臺幣(下同)100萬元，執行法院以113年度司執字第19789號強制執行事件(下稱系爭執行事件)受理後，於113年2月26日發函命抗告人於函到次日起5日內提出相關資料釋明請求相對人給付違約金100萬元之條件已成就，該函於113年3月1日送達抗告人，抗告人於113年3月7日陳報其曾委任律師發函限期催告相對人依系爭調解筆錄之「調解成立內容」第3條(下稱系爭第3條)給付租金25萬元，相對人逾期未給付，視為租約(下稱系爭租約)到期，相對人應依系爭第4

01 條約定，交還系爭房屋及系爭土地（下合稱系爭房地），並
02 應給付違約金100萬元等語（原審司執卷第55頁）。執行法
03 院司法事務官於113年4月18日以抗告人須於117年12月31日
04 租約屆滿後，始得請求返還系爭房地，清償期尚未屆至，且
05 於系爭租約屆滿後逾期不交還系爭房地時始得請求違約金10
06 0萬元，該執行債權發生之停止條件尚未成就為由，裁定駁
07 回抗告人之強制執行聲請（下稱原處分），抗告人不服，提
08 出異議，經原裁定駁回之，抗告人不服，提起本件抗告。

09 二、抗告意旨略以：伊因陳煥金未依臺北地院所屬民間公證人謝
10 永誌以104年度北院民公誌字第001137號公證之合夥契約（下
11 稱系爭合夥契約）分配合夥利益，因此提起訴訟請求相對人
12 返還系爭房地，嗣後兩造成立系爭調解筆錄，因相對人於系
13 爭房地增設設備及裝修，故系爭第3條約定自105年1月1日起
14 至112年12月31日止之經營期間，相對人不用支付系爭房地
15 使用對價，但自113年1月1日起至117年12月31日止，則每年
16 應給付租金25萬元，如其中一期未履行視為全部到期，並視
17 為系爭租約屆期。依兩造之真意，系爭第4條所定「兩造於
18 117年12月31日合約屆滿」，應包括系爭第3條所定「其中一
19 期未履行，視為租約屆期」之情形在內。系爭租約既依系爭
20 第3條視為租約屆期，抗告人如不能依系爭第4條請求相對人
21 返還系爭房地，自非兩造真意。原處分、原裁定均有認事用
22 法違誤，為此提起抗告，求為廢棄原裁定、原處分等語。

23 三、按依民事訴訟法成立之和解或調解得為執行名義，聲請強制
24 執行，強制執行法第4條第1項第3款定有明文。次按執行名
25 義附有條件、期限者，依強制執行法第4條第2項規定，須於
26 條件成就、期限屆至後，始得開始強制執行。債權人持附有
27 條件或期限之執行名義聲請強制執行時，應證明條件業已成
28 就，或期限已屆至，倘債務人對該條件是否成就、期限是否
29 屆至有所爭執，尚非執行法院依形式審查所可認定者，除另
30 案起訴以求解決外，不得率予強制執行（最高法院86年度台
31 抗字第633號、110年度台抗字442號、第1215號裁定意旨參

01 照)。

02 四、經查：

03 (一)、抗告人對相對人提起返還果園等事件之民事訴訟，主張：兩
04 造於105年1月1日成立系爭合夥契約，抗告人交付系爭房地
05 予陳煥金使用，作為雙方合夥經營民宿事業之場所，然陳煥
06 金有未依系爭合夥契約分配合夥利益予抗告人，且未做好水
07 土保持等違約情事，又因相對人資金不足，於105年間陸續
08 向抗告人借款共100萬元，抗告人嗣後催告相對人履約，相
09 對人逾期不履行，經抗告人終止系爭合夥契約，爰選擇合併
10 依系爭合夥契約第5條第4款、民法第179條規定，請求相對
11 人返還系爭房地及其上果園之耕種權及經營權予抗告人，另
12 依民法第480條規定，請求相對人應連帶給付借款100萬元本
13 息等語，經臺北地院以107年度訴字第4834號事件受理，並
14 移送調解，兩造於108年7月22日成立系爭調解筆錄，系爭第
15 3、4條記載：「三、原告(即本件抗告人，下同)同意提供
16 其所有桃園市○○區○○村00鄰○○○○○○○○○○○○○○○○00
17 0號房屋(1、2樓)及其基地座落桃園市○○區○○段00000
18 地號、面積6027平方公尺土地，其上有水蜜桃果樹及李子樹
19 之果園同意由被告陳煥金繼續經營至117年12月31日止，上
20 開經營之收入由被告陳煥金收取。被告陳煥金則同意自113
21 年1月1日起至117年1月1日止，於每年1月1日給付原告租金
22 新臺幣25萬元，並將款項匯入原告設於臺灣企銀北三重分
23 行、帳號：00000-000000號帳戶內，其中一期未履行視為全
24 部到期，並視為租約屆期。四、兩造於117年12月31日合約
25 屆滿後，被告(即本件相對人，下同)於投資於上開土地所
26 有增加設備及裝潢、修改等設施之事實處分權歸原告取得，
27 並將上開土地上房屋、設備、果樹及其他地上物全部交還予
28 原告；若被告陳煥金有逾期不交還上開房屋、設備、果樹及
29 其他土地上物，或有任何破壞之行為，被告陳煥金應賠償原
30 告100萬元之懲罰性違約金，被告張敏娟亦應負連帶賠償責
31 任。合約屆滿時被告取得優先與原告締約繼續租賃前開土地

01 之權利。」(原審司執卷第15至17頁)。

02 (二)、依系爭第3條前段約定，抗告人同意將系爭房地交予陳煥金
03 經營至117年12月31日止，經營之收入由陳煥金收取，陳煥
04 金須自113年1月1日起至117年1月1日止，於每年1月1日支付
05 抗告人租金25萬元，是抗告人與陳煥金間成立系爭房地之租
06 賃契約，租金為每年25萬元，租期截止日為117年12月31
07 日。依系爭第3條後段約定，陳煥金如有1期租金未依約給
08 付，則系爭租約視為屆期，核係以將來客觀上不確定事實之
09 到來(即陳煥金有1期租金未依約給付)，為系爭租約提前終
10 止之停止條件。又依系爭第4條中段約定，相對人於117年12
11 月31日系爭租約屆期終止時，負有將系爭房地全部交還予抗
12 告人之義務；依系爭第4條後段約定，相對人逾期不交還系
13 爭房地，應連帶賠償抗告人懲罰性違約金100萬元，核係以
14 將來客觀上不確定事實之到來(即陳煥金於117年12月31日租
15 期屆至後，逾期不交還系爭房地)，為違約金債權發生之停
16 止條件。從而，系爭租約於117年12月31日屆期時，抗告人
17 始得以系爭第4條前段為執行名義，聲請對陳煥金強制執行
18 返還系爭房地，並於第4條後段約定之條件成就時，始得以
19 系爭第4條後段為執行名義，聲請對相對人強制執行違約金
20 債權。

21 (三)、查陳煥金於113年1月1日未依系爭第3條約定給付第1期租金
22 25萬元予抗告人，經抗告人委任律師發函限期催告相對人給
23 付該筆25萬元，相對人收受該函後，於113年3月21日為抗告
24 人辦理該租金25萬元之清償提存(案列臺灣新北地方法院11
25 3年度存字第448號)等情，有上開律師函暨送達回執及提存
26 通知書等件影本可稽(原審司執卷第23至29頁、本院卷第71
27 頁)，形式上固堪予認定有系爭第3條所示系爭租約提前終
28 止情事。惟抗告人主張依兩造真意，系爭第4條前段所謂
29 「合約屆滿」，包括上述租約提前終止在內云云，屬於實體
30 爭執事項，非執行法院形式審查即可逕為認定，從而，亦無
31 從依據租約提前終止之事實，判斷抗告人主張系爭違約金債

01 權已存在乙節為可採，揆諸前開說明，執行法院自不得率予
02 執行。

03 五、綜上所述，原處分駁回抗告人強制執行之聲請，核無違誤。
04 原裁定駁回抗告人之異議，亦無不合，抗告意旨求予廢棄改
05 裁，為無理由，應予駁回。

06 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

08 民事第二十一庭

09 審判長法官 翁昭蓉

10 法官 廖珮伶

11 法官 羅惠雯

12 正本係照原本作成。

13 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
14 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
15 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

17 書記官 洪秋帆