

最高法院民事裁定

114年度台抗字第40號

再 抗 告 人 林文書

代 理 人 陳垚祥律師

上列再抗告人因與相對人陳煥金等間聲請返還果園強制執行事件，對於中華民國113年10月30日臺灣高等法院裁定（113年度抗字第730號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院更為裁定。

理 由

一、本件再抗告人持臺灣臺北地方法院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，向臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）民事執行處（下稱執行法院）聲請對相對人強制執行（113年度司執字第19689號），命相對人將○○市○○區○○村○○路000號0、0樓房屋暨設備裝潢，及其坐落基地○○市○○區○○段000地號土地暨其上水蜜桃、李子之果園（下合稱系爭房地）返還再抗告人，並給付懲罰性違約金新臺幣（下同）100萬元。執行法院司法事務官以裁定駁回再抗告人之聲請，再抗告人對之提出異議，經桃園地院裁定駁回，再抗告人不服，對之提起抗告。原法院以：系爭調解筆錄第3、4條（下稱系爭第3、4條）記載：「三、原告（即再抗告人）同意提供其所有○○市○○區○○村00鄰○○（應為『陵』誤載）000號房屋（1、2樓）及其基地座落○○市○○區○○段000-0地號、面積6027平方公尺土地，其上有水蜜桃果樹及李子樹之果園（即系爭房地）同意由被告陳煥金繼續經營至117年12月31日止…。被告陳煥金則同意自113年1月1日起至117年1月1日止，於每年1月1日給付原告租金新臺幣25萬元，並將款項匯入原告…帳戶內，其中一期未履行視為全部到期，並視為租約屆期。四、兩造於117年12月31日合約屆滿後，被告（即相對人）於投資於上開土地所有增加設備及裝潢、修改等設施之事實處分

01 權歸原告取得，並將上開土地上房屋、設備、果樹及其他地
02 上物全部交還予原告；若被告陳煥金有逾期不交還上開房
03 屋、設備、果樹及其他土地上物，或有任何破壞之行為，被
04 告陳煥金應賠償原告100萬元之懲罰性違約金，被告張敏娟
05 亦應負連帶賠償責任。」。雖相對人陳煥金於民國113年1月
06 1日未依系爭第3條約定給付第1期租金，經再抗告人催告
07 後，始於同年3月21日辦理清償提存，形式上堪認有該條所
08 示提前終止租約情事；惟依系爭第4條約定，須陳煥金於117
09 年12月31日租期屆至後，逾期不交還系爭房地時，始得聲請
10 對陳煥金強制執行返還系爭房地，及對相對人強制執行違約
11 金債權。而兩造就系爭第4條前段所謂「合約屆滿」之真
12 意，是否包括系爭第3條約定之租約提前終止情形，屬實體
13 爭執事項，非執行法院形式審查可逕為認定，亦無從依系爭
14 租約提前終止之事實而判斷該違約金債權存在。因而維持桃
15 園地院所為裁定，駁回再抗告人之抗告。再抗告人不服，對
16 之提起再抗告。

17 二、按執行名義附有條件、期限者，依強制執行法第4條第2項規
18 定，須於條件成就、期限屆至後，始得開始強制執行。債權
19 人持附有條件或期限之執行名義聲請強制執行時，應證明條
20 件業已成就，或期限已屆至，倘債務人對該條件是否成就、
21 期限是否屆至有所爭執，非執行法院依形式審查所可認定
22 者，固不得率予強制執行；惟執行法院經形式上審查已可認
23 定該條件成就、期限已屆至者，自應依執行名義為強制執行
24 。查依系爭第3條約定，再抗告人將系爭房地出租予陳煥
25 金，並約明如陳煥金逾期給付租金，即視為租約屆期；又系
26 爭第4條約定，似旨在明定租約屆期後應返還房地之範圍、
27 租期中所增加設備及裝潢等之權利歸屬，及逾期不交還系爭
28 房地時應給付之懲罰性違約金。原法院既認陳煥金有逾期給
29 付租金之事實，形式上已有系爭第3條所定提前終止租約之
30 情事，則再抗告人何以不得依系爭調解筆錄聲請強制執行，
31 命相對人返還系爭房地？又相對人既於租期視為全部到期後

迄未返還系爭房地，依形式上審查，是否不能認定系爭第4條所定懲罰性違約金債權之條件已成就？乃原法院未詳為推闡明晰，遽以兩造就系爭第4條所謂「合約屆滿」是否包括租約提前終止情形，屬實體爭執事項為由，認執行法院司法事務官駁回再抗告人強制執行聲請之處分並無違誤，進而為不利於再抗告人之裁定，其適用強制執行法第4條第2項規定顯有錯誤。再抗告意旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，求予廢棄，非無理由。

三、據上論結，本件再抗告為有理由。依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第495條之1第2項、第477條第1項、第478條第2項，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 彭 昭 芬

法官 蘇 芹 英

法官 邱 璿 如

法官 李 國 增

法官 游 悅 晨

本件正本證明與原本無異

書 記 官 陳 嫻 如

中 華 民 國 114 年 2 月 3 日