

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第895號

原告 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

被告 永準實業有限公司

兼法定代理人 高清溪

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，於民國111年7月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告新臺幣貳佰捌拾柒萬玖仟元，及自民國111年5月19日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告連帶負擔百分之二十四，餘由原告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣玖拾陸萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰捌拾柒萬玖仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告長年將位於桃園市楊梅區之多筆土地出租他人使用，前曾委託第三人程豐開發建設有限公司（下稱程豐公司）處理桃園市○○區○○段000地號土地及週遭共25筆土地之租賃、點交等事宜，故於民國108年11月29日仍將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）及原廠房出租予被告永準實業有限公司（下稱被告公司），約定租期109年1月1日至109年12月31日（下稱系爭租約），因被告有遲延給付租金等情形，原告遂決定租約到期即不再續

01 租，並依系爭租約第7條於期滿3月前即109年9月初告知被告
02 公司，請被告公司於110年6月30日前完成拆除相關地上物並
03 完成搬遷之通知，然被告公司收受上開通知後除拒不搬遷以
04 外，更於系爭土地上持續運作、營業，故原告於110年8月9
05 日對被告公司提起拆屋還地等訴訟（即本院110年度重訴地3
06 44號），後因訴外人市議員李家興見證下，兩造就拆屋還地
07 事件及被告無權占用原告所有、出租予程豐公司之同地段98
08 6地號土地事宜等達成和解，並於110年9月15日簽立和解書
09 （下稱系爭和解書），依系爭和解書之第2條約定，被告應
10 於110年12月15日前，將其於系爭土地其上所有興建之建
11 物、地上物及堆放之雜物等完成拆除、移除等之工作，並將
12 系爭土地騰空、返還交付予原告，如被告未能於前開期限前
13 完成前開拆遷之動作，則被告同意由原告逕代被告為前開拆
14 遷之動作，並由被告公司支付費用，被告高清溪應連帶負擔
15 此部分費用。詎被告竟僅為部分拆除及移除，剩餘之建物地
16 基、裸露之鋼筋、水泥、地下汙水槽等為予處理，已違反系
17 爭和解書第2條之規定。原告委請訴外人慧鋁開發有限公司
18 （下稱慧鋁公司）統包拆除及廢土清除工程，且均已完成工
19 作，原告並已給付慧鋁公司費用新臺幣（下同）2,739,000
20 元，被告公司已有違反系爭和解書第2條約定情事；且被告
21 高清溪亦未依系爭和解書第4條所約定撤回臺灣桃園地方檢
22 察署（下稱桃園地檢署）111年度偵字第4364號案件之強制
23 罪刑事告訴，原告自得依系爭和解書第5條之約定請求被告
24 連帶賠償懲罰性違約金1,000萬元。爰依兩造間系爭和解書
25 之約定提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應連帶給付原告12,7
26 39,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
27 利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

28 二、被告則以：被告向原告租用系爭土地興建廠房已逾20年，均
29 依約繳納租金，於106年1月洽談續約時，被告向原告表示因
30 增加投資紡織水織機及相關設備，需有長期間才能回收，本
31 欲簽訂長約，唯原告表示將來還是會繼續出租，請被告不必

01 擔心，被告不疑而投入巨資興建廠房。詎109年屆期前接獲
02 原告終止租賃契約之通知，惟原告違反當初租賃之協議，並
03 以提高租金為手段，要脅被告公司不為續租，被告公司因已
04 投入巨資，且被告公司就原告出售土地之條件有優先購買
05 權，在此之前，當無搬遷之理，原告竟於110年9月6日竟以
06 數十塊之巨大水泥磚擋住被告公司出入之大門，致被告公司
07 車輛及人員無從進出，蒙受營業損失，即報警並提出妨害自
08 由及強制罪告訴，嗣於110年9月15日在市議員李家興之見證
09 下，被迫簽立系爭和解書，且系爭和解書加諸被告多項被告
10 法律上及契約上所無之義務，顯不合理、不公平，被告自得
11 依民法第92條撤銷系爭和解書之意思表示。況被告公司已依
12 限於110年12月15日前拆除建物、地上物及清除堆放之雜
13 物，並以110年12月23日楊梅幼工郵局第96號存證信函通知
14 原告點交，並無違約之情事。而系爭土地出租予被告前原即
15 為磚廠用地，被告已依約將該廠房拆除、填平土地、騰空土
16 地，如有原告所謂未拆除部分，為原租地前所留之現狀。又
17 原告所提工程合約書業主、請款單請款人均為程豐公司，並
18 非原告公司，且該請款單工程名稱為「地坪結構拆除及乾淨
19 廢棄混凝土塊及乾淨廢棄土清運工程」，顯示為系爭土地開
20 發過程中所需之花費，所清運之土塊或廢棄土是否全部為本
21 案工地或為被告之契約義務，均屬不明，原告藉機向被告要
22 索，並無理由。另其間匯款金流非無疑。而原告主張被告未
23 依約撤回告訴，然妨害自由、強制罪犯行均非告訴乃論之
24 罪，本非被告表示撤回即可了事，被告並無違約之事實，
25 原告請求被告連帶賠償違約金，並無理由等語置辯，並聲
26 明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，
27 願供擔保，請准宣告免為假執行。

28 三、兩造不爭執之事項（依兩造所提不爭執事項及陳述整理，見
29 本院卷一第276至278頁、第426頁；卷二第35至38頁、第83
30 頁）：

31 (一)被告自89年4月1日起向原告租用系爭土地，被告在其上興建

楊梅區高獅路813巷11號廠房，租期屆滿均再續約，嗣於108年11月29日簽訂系爭租約，租期自109年1月1日至109年12月31日，每月租金19萬元（土地9萬元、廠房11萬元），另有保證金312,000元（見本院卷一第17至23、291至360頁）。

(二)原告於109年8月11日以中壢環北郵局第571號存證信函通知被告擬將系爭土地出售，並委託吉璘地產開發有限公司測量、規劃及整地，系爭租約期滿不再續租。被告於109年8月19日以楊梅幼工郵局第56號存證信函表示有承購系爭土地之意思，原告於109年8月28日以大溪崎頂郵局第54號存證信函重申系爭租約到期不另續約。被告於109年9月16日楊梅幼工郵局第66號存證信函，仍表示洽購系爭土地之意思。原告於109年9月22日以中壢環北郵局第659號存證信函通知被告租期屆滿不再續租，被告應於110年6月30日前拆除地上物並搬遷完畢。被告於110年6月28日以楊梅郵局第162號存證信函表示得依民法第426條之2、土地法第104條優先購買系爭土地。原告於110年7月2日以平鎮高雙郵局第48號存證信函再次通知被告（見本院卷一第25至47、361至387頁）。

(三)原告於110年8月9日起訴請求被告拆屋還地，及給付自110年6月30日以前12個月按租金三倍計算之違約金共684萬元，並自110年7月1日起至返還系爭土地之日止按月給付租金5倍即每月114萬元之違約金，由本院以110年度重訴字第344號拆屋還地等事件審理（見本院卷一第55至71頁）。

(四)程豐公司人員羅志強於110年9月5日僱工將大型水泥塊放置被告公司大門，經被告提出刑事妨害自由、強制罪之告訴（見本院卷一第391、392頁），而於桃園地檢署偵查期間，兩造於110年9月15日簽訂系爭和解書（見本院卷一第75至85頁）。

(五)原告已撤回上開拆屋還地事件之起訴（見本院卷一第73頁），被告高清溪並未撤回妨害自由、強制罪之告訴（發），被告高清溪提告原告負責人及股東妨害自由、強制罪等，業經桃園地檢署檢察官以111年度偵字第4364、16072

號案件為不起訴之處分；惟被告高清溪提告程豐公司人員羅志強所涉強制罪，業經桃園地檢署檢察官以111年度偵字第4364號案件提起公訴（見本院卷二第31、43頁）。

(六)被告公司於110年12月23日以楊梅幼工郵局第96號存證信函通知原告點交系爭土地（見本院卷一第403頁）。

四、得心證之理由：

原告主張：被告未依系爭和解契約之約定，於110年12月15日前將所有興建之建物、地上物及堆放之雜物等完成拆除、移除，亦未依約向桃園地檢署為撤回刑事案件告訴（發）意思表示，故被告應依系爭和解契約連帶給付拆遷費用273萬9,000元及違約金1000萬等情，為被告所否認，並以前詞置辯，是本件主要爭點為：(一)被告以遭脅迫為由撤銷系爭和解書之意思表示，有無理由？(二)被告是否違反系爭和解書之約定？(三)原告請求被告連帶給付拆遷費用273萬9,000元，有無理由？(四)原告請求被告連帶給付違約金1000萬，有無理由？茲查：

(一)被告以遭脅迫為由撤銷系爭和解書之意思表示，有無理由？

1.按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示，民法第92條第1項本文定有明文。所謂脅迫係指相對人或第三人故意對表意人告以危害，使其致生恐懼，並因而為意思表示之情形而言。所謂因被脅迫而為意思表示，係指因相對人或第三人以不法危害之言語或舉動加諸表意人，使其心生恐怖，致為意思表示而言，詳言之，民法第92條第1項後段規定所欲保護之法益為「表意者意思表示形成過程之自由」，是以相對人或第三人之脅迫行為，需與表意人自由形成意思之過程有因果關係存在，始有上開規定之適用。當事人主張其意思表示係因被詐欺或脅迫而為之者，應就其被詐欺或被脅迫之事實，負舉證之責任(最高法院95年度台上字第2948號判決意旨參照)。準此，本件自應由被告就其受脅迫簽立系爭和解書之利己事實，負舉證之責。

2.被告辯稱原告於110年9月5日僱工將大型水泥塊放置被告公

司大門，以強暴、脅迫手段妨害被告公司營運，簽立系爭和解書係受原告該不法行為至其心生畏怖，有意思表示不自由之情事，依民法第92條規定得撤銷系爭和解書之意思表示云云。查，受原告委託處理系爭土地出租事宜之程豐公司人員羅志強固於110年9月6日上午9時許僱工將大型水泥塊放置於被告公司紡織廠大門，以妨害被告人員自由進出之權利，經被告高清溪提出告訴後，已由桃園地檢署檢察官以111年度偵字第4364號案件提起公訴等情，有桃園地檢署刑事傳票、起訴書等在卷可稽（見本院卷一第392頁、卷二第31頁）。惟被告高清溪於遭遇羅志強施以上開不法之危害行為當時，既得報警並提出刑事告訴以尋求法律途徑保護自身權利，足見其當下並未屈服於羅志強之不法危害行為，亦難認其有何心生畏懼之情；又被告於簽訂系爭和解書時，堆置之石塊雖仍未搬離而影響被告公司營運，惟被告高清溪所稱其恐懼之危害，既為羅志強不法行為影響被告公司之正常營運，則於受制公司營運危害之恐懼下，首應保障其公司之正常營運，惟其仍簽訂應履行之義務為拆、移除廠房、地上物及雜物等將影響被告公司未來營運之系爭和解書，顯與常理有違，其辯稱係受危害公司營運之脅迫而簽署系爭和解書云云，要難憑採。

3. 被告復稱系爭和解書加諸被告多項法律及契約上所無義務，內容不公平、不合理，顯係受原告放置巨大水泥塊於被告公司廠區，使被告心生恐懼下而簽訂云云。然被告公司之資本總額為1億元，有其有限公司變更登記表可查（見本院卷一第419頁），係具有相當資力及規模之有限公司，被告高清溪得經營此等規模公司，均非屬於經濟上弱勢，當可自和解書內容明白得知其應負擔之義務，原告就此並無隱匿而使被告不可預見之情形，則被告本得考量自身資力與履約能力後，決定是否與原告簽訂系爭和解書，被告並非毫無選擇或談判條件，亦非單方面處於極為不利之地位。則如被告認原告提出之條件不合理，依契約自由原則，被告自可與原告再

01 行協商，甚或不簽約。然被告仍決定按其條件與原告簽訂和
02 解書，當應係認該等和解內容尚在其可接受之範圍內，並同
03 意受其拘束，則被告自應按系爭和解書履行義務。況系爭和
04 解書簽立之後，被告於110年12月23日以楊梅幼工郵局第96
05 號存證信函通知原告已將所有地上物廠房、機器都搬空，請
06 原告點交系爭土地等情，為被告所自陳，且有存證信函可資
07 為憑（見本院卷一第403頁），其既已依己意履行系爭和解
08 書內容，倘若被告因受脅迫而簽署系爭和解書為真，自迅予
09 依法處置，免其自身權益受損，惟其已自動履行系爭和解書
10 之內容，甚且遲至於本件訴訟中主張撤銷該意思表示（見本
11 院卷二第4頁），亦顯與常理有違，則其辯稱係受脅迫簽署系
12 爭和解書云云，要難憑採。

- 13 4. 此外，被告迄今未能提出其他證據證明確係受原告之脅迫而
14 簽立系爭和解書，其前揭所抗辯，無足採憑。準此，被告事
15 後以民法第92條第1項規定，撤銷系爭和解書之意思表示，
16 於法洵屬無據，不生撤銷之效力。系爭和解書為有效，被告
17 應受其拘束，堪以認定。

18 (二)被告是否違反系爭和解書之約定？

- 19 1. 查系爭和解書第2條約定：「甲方(即被告公司)同意於110年
20 12月15日『以前』，將甲方於系爭土地其上『所有』興建之
21 建物、地上物及堆放之雜物等完成『拆除』、『移除』等之
22 工作（包含但不限於如附件2照片所示之地上物、地上之物
23 及雜物等），並將系爭土地騰空、返還交付予丙方（即原
24 告）；如甲方未能於『110年12月15日』以前完成前開拆遷
25 之動作，則甲方同意丙方有逕代甲方為前開拆遷之動作，甲
26 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
27 之費用，應由甲方支付，乙方同樣並應負擔此部分費用之連
28 帶給付之責」（見本院卷一第75、77頁）。是依兩造之約
29 定，被告公司應將其所有興建之建物、地上物及堆放之雜物
30 等完成拆除、移除等工作。原告主張被告公司僅拆、移除部
31 分建物，地基上之鋼筋水泥地板、地下汙水槽等均未拆、移

01 除等語，提出慧鋁公司進行拆除、清除工程前之現場照片為
02 證（見本院卷一第87至91頁），被告就鋼筋水泥地板及地下
03 水槽未予拆、移除一節並不爭執，僅辯稱未拆除部分，為原
04 租地前所留之現狀，非系爭和解書第2條所約定應拆除的部
05 分等語（見本院卷二第85頁），則系爭土地上之水泥鋼筋地
06 板是否為被告所興建，而為被告公司依系爭和解書約定應拆
07 除之範圍，即為被告公司是否依約完成拆、移除工作之主要
08 爭點。

09 2. 原告主張系爭土地出租被告公司前，係出租予貨櫃廠供擺放
10 貨櫃使用，被告公司承租後始於系爭土地興建房屋等情，提
11 出系爭土地於地籍圖網路便民系統所截取107年度現場航照
12 圖、林務局所出具88年10月13日及89年5月11日航照圖為證
13 （見本院卷一475至479頁），而被告已自陳其自89年起向原
14 告租用系爭土地興建廠房門牌號碼楊梅區高獅路813巷11
15 號，已逾20年，房屋稅始終由被告繳納等語（見本院卷一第
16 278頁），並有租期自89年4月1日至99年3月31日之租賃契約
17 為證（見本院卷一第291至299頁），足信被告自89年4月1日
18 即承租系爭土地，而參以上開原告提出航照圖，其中88年10
19 月13日被告承租前之航照圖顯示系爭土地上之物為外型尺寸
20 大致一致之長方形物品整齊排列擺放於其上，89年5月1日被
21 告承租後之航照圖則顯示有與107年度被告公司近期航照圖
22 形式規模相當之地上物於其上，堪信原告上開主張為可採。
23 被告其後改稱於104年3月1日始向原告承租系爭土地，於承
24 租當時系爭土地已有廠房及地上物存在等語（見本院卷二第
25 18頁），顯然與其在前之陳述及所舉租期自89年4月1日至99
26 年3月31日之租賃契約互為齟齬，且未據任何舉證，洵無可
27 取。從而，堪認系爭土地出租被告前僅供堆放貨櫃而無地上
28 物，被告承租系爭土地後始於其上興建廠房，被告辯稱承租
29 前已有廠房及地上物存在等語，並無可取。

30 3. 又系爭和解書第4條約定：「甲方（指被告公司）、乙方
31 （指被告張清溪）同意於本和解書簽立之五日內，向司法單

位對丙方之負責人、丙方股東、丁方，甚至丁方所任職之程豐開發建設有限公司內之其餘相關成員（如有提及刑事告訴（發）），就先前針對系爭案件提起妨礙自由之告訴（發）乙事，表達四方均已和解，且為撤回系爭刑事案件之告訴（發）之意思表示，並敘明誤會皆已冰釋，並同意日後不得就系爭刑事案件對丙方之負責人、丙方股東、丁方及丁方所任職之程豐開發建設有限公司內之其餘成員為任何民事、刑事、行政或其他任何形式上之記主張。且如之後系爭刑事案件之司法承辦單位仍認該案尚有傳喚丙方之負責人、丙方股東、丁方，甚至是丁方所任職之程豐開發建設有限公司內之其餘成員到場說明或應訊之必要時，則甲方、乙方同意到庭時仍同樣願再次重申撤回系爭刑事案件之告訴（發）之意思，並再次請偵辦系爭案件之員警、檢察官等惠予丙方之負責人、丙方股東、丁方，甚至是丁方所任職之程豐開發建設有限公司內之其餘成員為不起訴之處分」等語（見本院卷一第77頁）。是被告依系爭和解書第4條之約定，應向司法單位對原告負責人及股東及羅志強等撤回刑事告訴或告發，並應於刑事案件應訊時，請偵辦系爭案件之員警、檢察官等給予上開人等不起訴之處分；惟被告張清溪並未向未司法單位撤回對上開人員之告訴或告發，亦未於檢察官傳訊時表達應予上開人員不起訴處分之意思，此為被告張清溪所不爭執（見本院卷一第286頁；卷二第83頁），被告張清溪自己違反系爭和解書契約第4條之約定。

4. 綜上，系爭土地於110年12月15日尚遺留鋼筋水泥地板、地下水槽等，既為被告所興建，依系爭和解書之約定，自為被告公司應予拆除之範圍，被告公司並未完成鋼筋水泥地板、地下水槽等拆除、清運，已違反系爭和解書第2條約定；被告張清溪復未就前所提出刑事告訴或告發之人員，向司法機關為撤回告訴或告發之意思，亦未向檢察官表明應予不起訴處分之意思，亦違反系爭和解書第4條之約定，堪以認定

(三)原告請求被告給付拆遷費用273萬9,000元，有無理由？

- 01 1. 被告未依約於110年12月15日完成所興建地上物之拆除、清
02 運，業經本院認定如上，系爭和解書第2條後段約定：「甲
03 方未能於『110年12月15日』以前完成前開拆遷之動作，則
04 甲方同意丙方有逕代甲方為前開拆遷之動作，甲方不得有任
05 何異議，且丙方逕代甲方為上開拆搬遷事宜所生之費用，應
06 由甲方支付，乙方同樣並應負擔此部分費用之連帶給付之
07 責」（見本院卷一第77頁），原告於此情形得代被告履行拆
08 遷義務，並請求被告支付代履行拆遷義務所生費用。
- 09 2. 原告主張代被告履行拆遷義務，而委託慧鋁公司進行拆、移
10 除工程，並已支付費用合計2,379,000元等情，提出工程合
11 約書、匯款單、請款單、收據等件為證（見本院卷一第93至
12 257、481頁）；又證人即慧鋁公司現場負責人李俊昌到院證
13 稱：「（慧鋁開發公司先前110年12月間有無承接原告在幼
14 獅段905地號上廠房設施拆除及清運工作）有，我本人都在
15 現場，我是現場拆遷工地主任」、「我只知道813巷，是做
16 口罩的工廠，是永準公司」、「拆除的現場兩邊都是永準公
17 司，一邊是原告請我拆除的地方，另一邊就是永準公司還現
18 在的辦公室及工廠」、「（你有無看過這個請款單？）有。
19 我是工地主任，這是我經手的，這是地平結構拆除的工資及
20 廢混泥土的清運費。地平結構拆除，是指就是我上開所指
21 的地基、地梁、地板、污水結構及所有結構部分都要拆
22 掉」、「（地平結構拆除75萬元如何計算出來？）依照我過
23 去的經驗，一天大概4、5台怪手，需要兩個禮拜的工作
24 期。」「（清運數量78台乘以15米等於1170米，什麼意思？）
25 壹台廢棄物清理車，壹台的容量可以清15立方米，總共清了
26 78台」、「（這個拆除及清運的費用總共0000000元，慧鋁
27 公司是否已經有收到？）有」等語（見本院卷二第50至53
28 頁），是證人李俊昌已證稱其於系爭土地上進行地平結構即
29 地基、地梁、地板、污水結構拆除、清運工程，並已說明其
30 費用之計算方式及業已收取該費用等情，其證詞核與原告主
31 張相符，堪認原告關於代履行拆遷義務所生費用之主張為真

實，故原告此部分之請求為有理由，其可請求被告給付代履行義務所生費用之金額為2,379,000元。

3. 被告雖辯稱原告所提工程合約書業主、請款對象均為程豐公司，並非原告公司，且土地清理費用亦為原告開發系爭土地所需經費，且其間匯款金流非無疑，又所清運之土塊或廢棄土是否全部為本案工地或為被告之契約義務，均屬不明云云。惟證人李俊稱證稱：「這個拆除案子是一個合豐公司的案子，我們是跟合豐公司辦理拆除執照，程豐公司跟合豐公司之間是如何合作，我不清楚」等語（見本院卷二第54頁），已說明該工程合約書實際委託當事人為原告，而由程豐公司出名與慧鋁公司簽訂工程合約，繼而慧鋁公司於完成拆、移除工程後向程豐公司請款等節，與原告委託程豐公司處理系爭土地承租事宜之主張，並無不合。又證人李俊昌證稱：「（問：這個0000000 元及你剛才看過的三聯單，除了剛剛所述的就原本永準公司廠房設備的拆除與清運外，是否還有包含拆除其他的公司或工廠費用？）沒有。0000000 元就是這個永準公司工地的拆除及清運費，就是剛才提示的原證7照片中所拆除的部分」等語（見本院卷二第54頁），被告空言質疑所清運之土塊或廢棄土非全為被告之契約義務云云，自難憑採。至原告應支付慧鋁公司之拆、移除費用，為金錢債務，其性質非不得由第三人清償，原告基於與第三人之約定由該第三人代為清償，亦非法不許，被告所辯亦非有據。

(四)原告請求被告給付違約金1000萬，有無理由？

1. 經查，系爭和解書第5條約定被告公司或被告張清溪違反和解書所約定之事項，應連帶賠償懲罰性違約金予原告（見本院卷一第77頁），且被告於簽立系爭和解書後，違反違反系爭和解書第2條、第4條之約定，業經本院認定如前，則原告依系爭和解書之約定，請求被告連帶給付懲罰性違約金，當屬有據。
5. 惟按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第

252 條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準；倘違約金係損害賠償總額預定性質者，尤應衡酌債權人實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金是否過高（最高法院79年度台上字第1915號判決、96年度台上字第107 號判決意旨參照）。另違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘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，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額（最高法院102年度台上字第1606號判決意旨參照）。審酌被告公司租用系爭土地興建房屋，因系爭租約到期不再續租另負回復至系爭土地原狀之義務，已承擔興建廠房成本及廠房拆、移除費用，且其已依約拆、移除部分所興建之部分地上物；而原告於被告未依約於110年12月15日前完成全部拆、移除工作時，即於同年月22日委託慧鋁公司進場代被告履行義務，依慧鋁公司提出事業廢棄物在利用管制三連單所載，其代履行拆、移除等工作應於111年1月6日即已完成（見本院卷一第103至257頁），是原告因被告違反系爭和解契約第2條約定而實際影響時間未達1月，此部分損害衡情非鉅。又被告雖未依系爭和解書第4條約定向桃園地檢署檢察官撤回對原告負責人及股東及羅志強等上開刑事案件之刑事告訴，亦未於檢察官傳訊時表達應予上開人員不起訴處分；然原告亦自承：被告高清溪曾依約向楊梅分局表達撤回刑事告訴之意，而於檢察官偵訊時始又改口不願撤回等語（見本院卷一第12至13頁），且刑法第304條強制罪屬非告訴乃論罪，本無刑事訴訟法第252條所規定因撤回告訴即應為不起訴處分之適用，檢察官仍應依偵查結果為起訴或不起訴處分。是斟酌被告上開違約情

01 節及所受之損害，認系爭和解書第5條約定之違約金1,000萬
02 元過高，應酌減至50萬元為宜，是原告請求被告連帶給付違
03 約金50萬元，應屬有據；逾此部分之請求，則無理由。

04 五、綜上所述，原告依系爭和解書之約定，請求被告應連帶給付
05 2,879,00元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年5月19日（見
06 本院卷一第273頁）起至清償日止，按年息5%計算之遲延利
07 息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，則
08 應予駁回。又兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假
09 執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當
10 之擔保金額宣告之。至於原告之訴駁回部分，則假執行之聲
11 請失其附麗，併予駁回之。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
13 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 111 年 8 月 3 日
16 民事第三庭 法 官 張世聰

17 正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 111 年 8 月 4 日
21 書記官 張詠昕