

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度沙簡字第581號

原告 王譽霖
王藝臻
王薇嬪
王顥淇
王秋閔
王盈亭

兼前列六人
共同訴訟代
理人

林宜蓉

被告 詠盛木業有限公司

兼法定代理 王清泉

前列二人共同

訴訟代理人 童貴圓

證 人 吳嬌雲

上列當事人間請求履行調解內容等事件，經本院於民國108年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：

一、本件訴外人王聖喻業於民國102年6月14日過世，原告分別為其配偶及子女，其等共同繼承王聖喻之權利，共同繼承人林宜蓉、王藝臻、王薇嬪、王顥淇、王秋閔、王盈亭均同意調解成立之系爭建物稅籍名義人登記為王譽霖，被告將系爭建物點交予王譽霖，因被告等建物佔用共有人土地之坐落位置，係於土地共有人分管契約中由王聖喻分管之上地上，合先敘明。

二、兩造糾紛緣起於數十年前被告王清泉向訴外人王舜田(已歿，其未經共有人同意將系爭土地出租)承租坐落臺中市○○

01 區 00000000段 000 0000000000000000地號)地
02 號土地，兩造曾簽立土地租賃契約，該租賃契約載明：承租
03 土地之範圍為上開土地中之200坪，租期由84年1月1日起至
04 84年12月31日止，每年租金新臺幣(下同)2萬元，於年底繳
05 納租金。被告王清泉於上開承租之土地上建物設立公司(即
06 被告詠盛木業有限公司)，按經濟部商業司公司資料查詢，
07 詠盛木業有限公司核准設立日期為67年5月31日，又按經濟
08 部工業局工廠公示資料查詢，該公司已於95年2月6日變更登
09 記，登記狀態為「公告廢止」。惟於租期屆滿後，被告王清
10 泉並未返還土地，而繼續佔用，是以該土地租賃契約可能變
11 為不定期契約(然因被告王清泉繼續使用至86年間，方因廠
12 房、住家毀敗不堪使用而搬遷離去，卻將居住的房屋另行出
13 租他人使用。出租人王舜田於87年間過世，而被告王清泉於
14 86年間已將工廠、住家搬往他處繼續營生，惟於被告王清泉
15 搬離時，並未依契約內容履行其搬遷義務「回復原狀」，僅
16 將機器、家具等等動產搬遷一空，甚至將廠房及住家之電線
17 、燈具、窗戶、可用之物拆卸殆盡，使得已經毀敗之廠房更
18 為荒廢、殘敗，已如廢墟，當然系爭土地共有人責成出租人
19 王舜田與被告王清泉交涉處理(被告王清泉應將租賃之土地
20 回復原狀)，被告王清泉均置之不理，而王舜田不幸於87年
21 間過世，是以此事即沈寂延滯而無解。事過境遷，業經14、
22 5年，於100年間系爭土地共有人王聖喻取得共有人同意，得
23 於系爭土地上搭建鐵皮屋，是以王聖喻僱請訴外人陳春森，
24 清理系爭廠房殘留之鐵架、石棉瓦、雜物垃圾等等後，搭建
25 現今之鐵皮屋，鐵皮屋搭建完成後，於申請水、電、稅籍時
26 ，方發現被告王清泉仍將其所開設之「詠盛木業有限公司」
27 設於該處，水、電、稅籍等等均是，從未遷移，據悉乃因被
28 告王清泉為逃漏稅捐，且其新的營業地點無法取得消防、工
29 安等等設備檢查合格證明，根本不得營業，是以被告王清泉
30 自始未移轉詠盛木業有限公司之設立廠址、稅籍等。惟被告
31 王清泉未移轉詠盛木業有限公司之稅籍等，王聖喻即無法申

01 請新的水電、稅籍，王聖喻乃尋被告王清泉協商解決之道，
02 然雖經數月協商，被告王清泉均斷然拒絕遷移稅籍或移轉稅
03 籍等予王聖喻，是以王聖喻無奈以請求給付租金於土地其有
04 人之原因事實，向法院聲請對被告王清泉發支付命令，嗣經
05 被告王清泉異議後，案經臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭調解
06 (本院102年度司沙調字第71號)，兩造於102年3月28日達成
07 調解。詎被告王清泉事後反悔，不但阻撓上開調解筆錄之履
08 行，復又提起損害賠償之民事訴訟(詠盛木業有限公司起訴
09 王聖喻請求損害賠償事件，業經本院以102年度訴字第1038
10 號判決其敗訴，經上訴撤回確定)。

11 三、本院102年度司沙調字第71號清償債務事件，業經調解成立
12 在案。二造達成之調解條款為：「第一項：相對人王清泉願
13 將臺中市○○區○○○段○○○○段0000000000地號土地
14 之廠房建物(即門牌號碼：臺中市○○區鎮○路○○巷○○○號
15)所有權移轉予聲請人，並同意將上開建物之稅籍名義人，
16 由相對人所設立之詠盛木業有限公司變更為聲請人，由聲請
17 人單獨向稅務單位辦理變更登記。」，第二項：「聲請人同
18 意對相對人之租金債權全部拋棄，並願承受上開建物所有之
19 佔用、不當得利等相關法律關係。」。本件原始之支付命令
20 聲請固為「債務人應給付債權人新台幣三十萬元..」之給付
21 租金事件，於本院調解時，已依法條規定，命第三入「詠盛
22 木業有限公司」參加調解，連同系爭租賃土地、建物、稅籍
23 之相關所涉法律關係一併達成和解調解成立，但本院調解筆
24 錄當事人欄卻漏載第三人「相對人詠盛木業有限公司」而「
25 相對人王清泉」為誤寫，應該更正為「相對人詠盛木業有限
26 公司」、「兼法定代理人王清泉」，本院調解筆錄之當事人
27 欄應更正記載之當事人漏正確記載，致使本件雖已調解成立
28 ，後續執行卻延宕且無法執行。

29 四、本件調解成立後，聲請人王聖喻不幸過世，原告等請被告王
30 清泉配合辦理，被告王清泉又置之不理，是以延宕數年，因
31 本件調解筆錄聲請人持向臺中市地方稅務局辦理稅籍名義人

變更登記時，被其拒絕辦理(因未列詠盛木業有限公司為相對人)。聲請人另持向臺灣臺中地方法院民事執行處聲請強制執行(107年度司執字第71373號)，本院執行處亦認為「調解筆錄未列詠盛木業有限公司為相對人」無效，而拒絕執行，迫使聲請人撤回。原告再另向鈞院沙鹿簡易庭聲請更正和解筆錄當事人欄之記載，本院函覆「如欲對第三人「詠盛木業有限公司」聲請調解或訴訟請另行具狀處理。」，原告等甚感無奈，只得提起本件訴訟。

五、本件訴之聲明，除請求被告等履行調解契約之外，因上開調解筆錄業已成立有5年之久，被告等於5年前即應履行契約，卻未為履行，能係佔用系爭土地，原告等爰按民法第179條不當得利之效力之規定，請求被告等給付相當於租金之不當得利10萬元，計算式乃按原租賃契約每年租金2萬元，5年共計10萬元(嗣經原告具狀撤回此部分之訴，見本院卷第142頁)。

六、系爭坐落臺中市○○區○○○段○○○段0000000000地號土地及多筆鄰地，係訴外人王聖喻兄弟五人共同共有，數十年前兄弟即有「默示分管契約」存在，而被告所占用之建物(即門牌號碼；臺中市○○區鎮○路○○巷○○○號，稅籍編號：000000000000)坐落位置即係位於王聖喻分管土地之範圍內。又早年被告王清泉固然向土地共有人王舜田承租約200坪土地做為經營詠盛木業有限公司之用，共有人為體諒兄長王舜田有系爭租金收入的需要，共有人均沒有反對，然王舜田與被告王清泉的土地租賃契約在84年(最後一次續約)後，兩造即不再繼續租約，因系爭廠房已破敗不符詠盛木業有限公司使用，被告王清泉也陸續搬遷詠盛木業的機具、設備、經營於他處，空留破爛之石棉、鐵架廠房，是以王聖喻從85年間即請王舜田催促王清泉拆除石綿瓦牆建物，但被告王清泉不願再花錢清除，一走了之，並將承租時占用用於居住的部分建物，出租於訴外人柯德銓使用，被告王清泉不依約恢復原狀，拆除破爛建物、清除廢料垃圾，一直擺爛，任由

01 土地共有人傷腦筋，並影響共有人間之情感，直至87年間王
02 舜田過世，系爭廠房被告王清泉更是不理他人催促拆除、清
03 除而任由風吹雨打，至破爛不堪。嗣於100年間王聖喻因有
04 使用系爭分管土地必要，經土地共有人同意起造房屋居住，
05 是以花錢僱工清除系爭破爛廠房、石綿瓦、雜物、垃圾，建
06 造房屋後，持共有人「土地使用同意書」辦理稅籍登記時，
07 方發現被告王清泉設於該處之詠盛木業稅籍、水、電等等均
08 未遷移，且被告王清泉尚有在繳房屋稅、水電費，王聖喻於
09 是與被告王清泉協調，請其遷移或廢止或移轉登記於王聖喻
10 ，但被告王清泉置之不理。由於本件系爭稅籍之鐵皮屋乃建
11 於王聖喻分管之土地上，其他共有均不願幫忙處理，因其
12 他共有人分管權利並不受影響，所以其他共有人要王聖喻自
13 行與被告王清泉解決、處理相關事宜，王聖喻無奈之下，方
14 向法院聲請支付命令。本件於本院調解時，兩造各有退讓，
15 並將系爭租賃土地、建物、稅籍之相關所涉法律關係及權益
16 義務當事人，一併釐清達成和解，當時兩造同意詠盛木業系
17 爭稅籍移轉登記為王聖喻，系爭建物之占有亦移轉於王聖喻
18 ，王聖喻則拋棄相當於租金之不當得利之請求，可證102年
19 間系爭建物仍是被告王清泉占有中。

20 七、被告詠盛木業有限公司、王清泉於兩造調解前，同時具狀對
21 王聖喻提出民事起訴(臺灣臺中地方法院102年度訴字第1038
22 號請求損害賠償)、刑事告訴(臺灣臺中地方檢察署102年度
23 他字第2501號毀損罪嫌)：

24 (一)詠盛木業有限公司之民事起訴狀，於102年3月20日遞送法院
25 ，附件證據有王清泉與王舜田簽訂之房屋租賃契約租賃其間
26 自84年1月1日至84年12月31日，租賃面積200坪土地，租金
27 2萬元。可證系爭租賃契約由王舜田為出租人，且租約其間
28 均為1年，續約時每年另簽訂新契約書，84年後，兩造即未
29 曾再簽訂租賃契約。

30 (二)王清泉於刑事告訴偵查時(在民事訴言公提出後數月)，另行
31 提出1份系爭土地租賃契約書，出租人變為王舜碧，租賃期

間至85年1月1日至12月31日，租賃面積一分地(約300坪)，租金3萬元。此份契約乃王清泉臨訟杜撰偽造。

1、系爭土地之租賃，兩造數十年的租賃契約都是王清泉與王舜田簽訂，至84年而已，王舜田是87年間方過世，不可能在85年卻換由王舜碧與王清泉簽租賃契約，如有續約也一定是王舜田為出租人，可證85年的租賃契約是事後於102年間臨訟偽簽的，事實上根本沒有那份契約存在。

2、王清泉給予王舜碧利益(包括本件系爭建物(租給、交由、借用？給王舜碧之女婿即柯德銓夫婦))，王舜碧受利誘不顧兄弟親情與王清泉共謀偽造租賃契約，欲使王聖喻受刑事處分，實是天地不容，王聖喻也因無端受刑事追訴(親兄弟竟幫王清泉偽造證據、作偽證)，致使王聖喻憂煩、氣憤、無助、等等壓力，健康狀況直轉急下，憂憤身亡。原告王譽霖氣不過，乃具狀向臺灣臺申地方檢察署告發王清泉偽造證據。

3、被告王清泉所提出之系爭土地85年租賃契約書：

王清泉是民、刑事同時提出，而民事訴狀中附的租賃契約是84年與王舜田簽的。一般常情，租賃契約都是提出最新的，且民刑事同時提出，也應使用同1份契約書，可證提出告訴當時還沒有偽造85年的租賃契約。其後刑事偵查時，檢察官命其提出證明毀損標的權源時，王清泉方臨訟偽造出來85年的契約書。該份契約書由外觀、筆跡、印跡、等等，按一般經驗法則，任何人均得以目視觀察判定，是最近所製作，而非十餘年前之舊物。

八、本院於現場履勘時：

(一)被告共同訴訟代理人童貴圓主張系爭建物為王清泉所有，原告否認之：

查被告王清泉承租之範圍為200坪土地，其經營之詠盛木業廠房位於其承租之土地上，本件系爭建物乃王清泉蠶食鯨吞的占用(後來偽簽的租賃契約才會增加面積到一分地)，而系爭建物之建造人為何人？早已無可考，王清泉的占用並無合法權源(被告主張之85年與王舜碧簽立之租賃契約書，乃事

01 後臨訟偽造，已如上述)，更不能因其無權占用即可主張為
02 其所有，並欲行使所有權人之權利。

03 (二)被告共同訴訟代理人童貴圓主張系爭建物於其搬遷後，即交
04 給柯德銓(是出租呢？無償借用呢？贈與呢？)，被告訴訟代
05 理人自己都搞不清楚。但不論是何種法律關係，王清泉是無
06 權占有，當然更無權利交付給柯德銓使用。

07 九、被告稱本件起訴乃：「就已依102年度司沙調字第71號調解
08 筆錄生既判力之系爭建物事件更行起訴，已違反「一事不再
09 理原則」。被告上開認知有誤，並有認諾102年度司沙調字
10 第71號調解筆錄和解條件之事實：

11 (一)上開調解筆錄原告之請求故為「給付請求權」經鈞院調解成
12 立，與訴訟上和解有同一效力，亦即與確定判決有同一效力
13 ，即有既判力，法有明文。被告於調解時，按原告之請求將
14 「系爭土地、建物、稅籍之相關所涉法律關係及權益義務
15 當事人，一併釐清達成和解」，可證被告於調解時，已認諾
16 原告應有之訴訟標的之權益存在，並同意為給付。

17 (二)本件起訴乃請求「履行和解契約」(即調解筆錄之履行)，而
18 非請求「給付請求權」之確定，蓋原告之訴訟標的請求權業
19 已經調解成立，而取得訴訟標的之既判力，僅因被告不予履
20 行其義務，又不能強制執行，而另行起訴請求履行契約，兩
21 案訴訟之訴訟標的不同，當事人亦不相同，並無違反「一事
22 不再理原則」，被告胡亂牽扯、不當推論，於法不合，無足
23 採信。

24 (三)被告辯稱：「實則系爭建物為被告王清泉於民國66年所建」
25 (原告於前案已否認之，被告亦無法證實其說)、「早已留給
26 王舜碧，後來王舜碧給他女兒、女婿住」。原告陳述意見如
27 下：

28 1、系爭建物為何人所建造，已不可考，被告之說詞也一再反覆
29 ，可證被告也不知足何人所建？被告稱是其所建，只是被告
30 的自我認知而已，並無證據可得證明，被告空口無憑，顯不
31 足採信。

01 2、關於後來系爭建物由王舜碧的女兒、女婿占有使用。現在被
02 告改稱「留給」王舜碧，被告之說詞亦是一再反覆，經原告
03 108年2月22日聲請調查證據暨陳報狀質疑：「交給柯德銓(是
04 出租呢？無償借用呢？贈與呢？、、)，被告及訴訟代理人自
05 己都搞不清楚。但不論是何種法律關係，王清泉是無權占有
06 ，當然更無權利交付給柯德銓使用。」被告無法確定系爭建
07 物其有何種合法權源，當然也無法確定與柯德銓等使用系爭
08 建物間有何法律關係存在。

09 3、退萬步言，被告等以其自己的認知，於本院102年度司沙調字
10 第71號調解時，將「系爭土地、建物、稅籍之相關所涉法律
11 關係及權益義務當事人(即詠盛木業有限公司)」，一併釐清
12 、加入參與和解。按「第三人經法院之許可，得參加和解。
13 法院認為必要時，亦得通知第三人參加。」、「當事人和解
14 之意思已甚接近者，兩造得聲請法院、受命法官或受託法官
15 於當事人表明之範圍內，定和解方案。」、「依前條第二項
16 規定參加和解之第三人，亦得與兩造為第一項之聲請，並適
17 用前四項之規定。」、「當事人就未聲明之事項或第三人參
18 和和解成立者，得為執行名義。」，民事訴訟法第377條第2
19 項、第377條之1第1、6項、第380條之1定有明文。又按「就
20 調解事件有利害關係之第三人，經法官之許可，得參加調解
21 程序；法官並得將事件通知之，命其參加。」、「關於財產權
22 爭議之調解，經兩造同意，得由調解委員酌定解決事件之調
23 解條」、「調解委員酌定之調解條款，應作成書面，記明年
24 月日，或由書記官記明於調解程序筆錄，由調解委員簽名後
25 ，送請法官審核；其經法官核定者，視為調解成立。」、「調
26 解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一效
27 力。」民事訴訟法第412條、第415條之1第1、4項、第416條
28 第1項分別定有明文。是以本院102年度司沙調字第71號調解
29 筆錄之兩造條件、義務之筆錄內容，被告詠盛木業有限公司
30 、王清泉均有履行之義務，至為灼然。

31 十、綜上所陳，本院102年度司沙調字第71號調解筆錄之內容，

已有既判力並無疑義，僅因漏載當事人詠盛木業有限公司，而致無法由法定程序執行而已，本件起訴乃在取得法定执行程序之要件。

十一、並聲明：(一)被告詠盛木業有限公司、王清泉應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段0000000000地號上之建物(即門牌號碼：臺中市○○區鎮○路○○巷○○○號，稅籍編號：000000000000)之稅籍名義人變更為王譽霖。(二)被告詠盛木業有限公司、王清泉應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段0000000000地號上之建物(即門牌號碼：臺中市○○區鎮○路○○巷○○○號)移轉點，交予原告王譽霖。(三)被告詠盛木業有限公司、王清泉應連帶給付原告等10萬元，暨起訴狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息(此部分原告已於108年1月10日具狀撤回，見本院卷第142頁、第202頁、第222頁)。

貳、被告抗辯：

一、本件原告以本院沙鹿簡易庭調解筆錄請求被告詠盛木業有限公司及被告王清泉履行調解筆錄云云。惟按民事訴訟法第416條(調解成立之效力與調解無效或撤銷)第一項、第二項「調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得向法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴。」，原告不提起宣告調解無效或撤銷調解之訴，竟起訴請求被告履行調解筆錄，請依民事訴訟法第249條「原告之訴，有下列各款情形之一，法院應以裁定駁回之；...七、起訴違背第三十一條之一第二項、第二百五十三條、第二百六十三條第二項之規定，或其訴訟標的為確定判決之效力所及者。原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。」逕以判決駁回之。

二、本院102年度訴字第1038號請求損害賠償事件民事判決認：「本院之判斷：...詎被告未通知原告，逕行僱用陳春森拆除系爭廠房及搬走機器設備，致原告受有損害等情。被告則

以：系爭廠房為王清泉所建，並於該址設立原告公司，歷經數十年使用，已破敗不堪使用，王清泉於86年間將系爭廠房內機器、家具等動產搬遷一空，甚至將廠房及住家之電線、燈具、窗戶等可用之物拆卸殆盡，未依租約回復原狀，其留下之物依約視為廢棄物，嗣王聖喻並與王清泉調解成立，王清泉對系爭廠房建物已無所有權等權利存在，原告以系爭廠房所有權人之地位起訴，顯無理由等語置辯。兩造主要爭執在於：系爭廠房是否為原告所有？被告有無拆除系爭廠房等，致原告受有損害之情事？二、經查：（一）原告主張：系爭廠房為原告所興建而原始取得所有權之事實，固據其提出土地租賃契約書、照片及銓昌工業有限公司出具之估價單等件為證，惟上開證據資料尚無法證明系爭廠房為原告公司所興建。...（二）王清泉與王舜碧簽訂之前揭租賃契約第4條第4款約定：王清泉於交還土地時，應負責回復原狀等語。第7條第2款約定：無論租約期滿或終止租約，王清泉遷出時，如遺留傢俱或任何雜物等不搬者應視作廢棄物，任憑王舜碧處理等語。而原告自承：87年間，王聖喻要求王舜碧要把原告趕走，當時為了不要讓王舜碧不好做，所以87年的時候就搬走了，廠房就交給王舜碧自己去居住，王舜碧就讓他的女兒、女婿居住，過了10幾年也都相安無事；87年那年搬走時就沒有再繳租金，王舜碧就沒有再收租金了等語。原告公司既於87年遷出系爭廠房，將廠房交由王舜碧處理，從此未再繳交租金，經歷十餘年而彼此相安無事...王清泉或原告所留廠房等物，依約應任憑王舜碧處理...。（三）被告另抗辯：王聖喻曾因原告公司稅籍未遷移一事，與王清泉協調未果，乃請求王清泉給付租金予系爭土地共有人，雙方嗣經本院沙鹿簡易法庭以102年度司沙調字第71號於102年3月28日調解成立，調解成立內容為1.王清泉願將系爭廠房建物所有權移轉予王聖喻，並同意將上開建物之稅籍名義人，由王清泉所設立之原告公司變更為王聖喻，由王聖喻單獨向稅務單位辦理變更登記。2.王聖喻同意對王清泉之租金債權全部

拋棄，並願承受系爭廠房建物之占用、不當得利等相關法律關係等語，有調解筆錄在卷可憑。而王清泉於87年間與王舜碧合意終止系爭土地之租約時，其未拆遷之物依約應視為廢棄物，已如前述，是上開調解內容顯係針對王清泉於合意終止租約後，迄未將原告公司之稅籍登記等，移出系爭廠房之址所衍生之糾紛作一了結，不能認被告王聖喻依該調解內容僅取得系爭廠房遭拆除後之殘骸之所有權。原告關於此部分之主張，並非可採。又調解成立者，與訴訟上和解有同一效力（和解成立者，與確定判決有效力，民事訴訟法第380條第1項規定參照）。調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得向原法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴，民事訴訟法第416條第1項、第2項定有明文。準此，王清泉於前揭調解成立事件，若有意思表示有瑕疵或不自由等狀況，應依前揭規定處理，並無依民法第88條等規定聲明撤銷之餘地（最高法院75年台上字第1035號判例參照）。是原告主張：當日王清泉並未到場，而係委由其妻童貴圓代理，童貴圓同意調解內容之意思表示有瑕疵，故不能認雙方已成立調解，原告仍然系爭廠房原始所有權人云云，要非可採。三、綜上所述，原告無法證明系爭廠房為其所有，且系爭廠房等物於王清泉與出租人王舜碧於87年間合意終止租約時，依約亦應任憑出租人王舜碧等人處理」等語。法院既已認定「系爭廠房等物於王清泉與出租人王舜碧於87年間合意終止租約時，依約亦應任憑出租人王舜碧等人處理」，當事人及法院就該經法院判斷之重要爭點之法律關係，均不得為相反之主張或判斷。又被告自87年的時候就搬走了，已交由出租人王舜碧處理，自斯時迄今並未占用系爭土地，亦未對系爭土地為任何使用或收益，系爭土地之用益均與被告無涉。原告請求「一、被告詠盛木業有限公司、王清泉應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段0000000000地號上之建物（即門牌號碼：臺中市○○區鎮○路○○巷○○○號，稅籍編號：000000000000）之稅籍名義人變更為王譽霖。二、被告詠盛木業有限公司、王

01 清泉應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段0000000
02 000地號上之建物(即門牌號碼:臺中市○○區鎮○路○○巷○
03 ○○號)移轉點交予原告王譽霖。三、被告詠盛木業有限公司
04 、王清泉應連帶給付原告等新台幣壹拾萬元,暨起訴狀送達
05 翌日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。」均屬無據
06 。

07 三、系爭廠房早已留給王舜碧,後來王舜碧給他女兒、女婿住。
08 王舜碧他女兒、女婿也住了千餘年了,王聖喻不甘王舜碧女
09 兒女婿長住系爭廠房。100年間,王聖喻沒經過被告詠盛木
10 業有限公司王清泉同意,就偷拆毀系爭廠房建築物和廠房內
11 的一些機器設備,變賣私吞廠房設備財產。唯一間廁所也
12 拆掉,不讓王舜碧及女兒女婿一家人使用,100年間廠房也
13 被王聖喻拆毀掉了!土地也是王聖喻兒子王譽霖在住的,剩
14 下住家部分,也是王舜碧家人在住,系爭土地王舜碧是有共
15 有權的,原告請求被告移轉點交坐落臺中市○○區○○○段
16 ○○○○段0000000000地號土之建物(即門牌號碼:臺中市
17 ○○○區鎮○路○○巷○○○號)予原告王譽霖自己,顯屬無據
18 。

19 四、被告共同訴訟代理人童貴圓於前次開庭答覆法官詢問時,就
20 「系爭建物為何者所建?」此問題因年代久遠一時口誤,誤
21 認系爭建物係由被告詠盛木業有限公司所建,惟實則系爭建
22 物為被告王清泉於66年所建,被告詠盛木業有限公司於67年
23 5月31日方成立,此有經濟部商業司公司登記基本資料可稽
24 ,是而系爭建物不可能為被告詠盛木業有限公司所建昭然明
25 甚。

26 五、被告詠盛木業有限公司其公司所在地已於102年4月24日變更
27 ,登記現址為台中市○○區○○里○○路○○○號2樓,此有詠
28 盛木業有限公司(102年4月24日)變更登記表可稽。準此,被
29 告詠盛木業有限公司地址與系爭建物(門牌號碼:臺中市○○
30 區鎮○路○○巷○○○號)毫不相同,原告之「被告應將系爭
31 建物稅籍名義人變更為原告王譽霖,並將建物移轉點交予原

告王譽霖云云」主張，不僅未提任何證據以實其說，亦與事實不符，殊不足採。

六、並聲明：駁回原告之訴。

參、法院之判斷：

一、按債權債務之主體應以締結契約名義上之當事人為準，是判斷契約之當事人為何人，應視契約上係以何人之名義締結之而定(最高法院40年臺上字第1241號、43年臺上字第99號判例參照)。查，本院102年度司沙調字第71號調解筆錄，係緣於訴外人王聖瑜於102年1月29日對被告王清泉、訴外人陳勝美以請求給付租金30萬元及法定遲延利息，向本院聲請對被告王清泉、訴外人陳勝美核發支付命令，經本院以102年度司促字第4193號核發支付命令後，被告王清泉乃具狀聲明異議(訴外人陳勝美部分則經訴外人王聖瑜以訴人陳勝美業已死亡為由撤回對陳勝美支付命令之聲請)，本院乃以102年度司沙調字第71號調解(案由清償債務)，於102年3月28日行調解程序時調解成立，該調解期日被告王清泉並未到庭，而係出具委任狀委由其妻童貴圓到庭參與調解，當日調解成立內容為：「一、相對人王清泉願將臺中市○○區○○○段○○○○段0000000000地號土地之廠房建物(即門牌號碼：臺中市○○區鎮○路○○巷○○○號)所有權移轉予聲請人，並同意將上開建物之稅籍名義人，由相對人所設立之詠盛木業有限公司變更為聲請人，由聲請人單獨向稅務單位辦理變更登記。二、聲請人同意對相對人之租金債權全部拋棄，並願承受上開建物所有之佔用、不當得利等相關法律關係。三、相對人願於調解成立後壹個月內向自來水公司辦理上開建物自來水停止使用權。三(按應為四之誤)、聲請費用各自負擔。」，該調解筆錄之聲請人為王聖瑜(委任代理人林宜蓉)，相對人為王清泉(委任代理人童貴圓)等節，業據本院調取本院102年度司促字第4193號支付命令卷、本院102年度司沙調字第71號民事卷核閱無訛，並有原告提出之上開支付命令、調解筆錄在卷可稽，且為二造所不爭執，堪以認定。準此，本

01 院102年度司沙調字第71號調解筆錄之當事人應為訴外人王
02 聖諭及被告王清泉，至被告詠盛木業有限公司則非該調解契
03 約之當事人至明，從而，原告依據本院102年度司沙調字第7
04 1號調解筆錄，請求被告詠盛木業有限公司履行該調解契約
05 ，而對被告詠盛木業有限公司為前揭訴之聲明(一)、(二)部
06 分所示之請求，即屬無據，不應准許，應予駁回。又原告請
07 求傳喚證人調解委員，本院認並無必要，附此敘明。

08 二、按以不能之給付為契約標的者，其契約為無效，但其不能情
09 形可以除去，而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為
10 給付者，其契約仍為有效，民法第246條第1項亦有明定。又
11 以不能之給付為契約之標的，如其不能情形可以除去，而當
12 事人訂約時並預期於不能之情形除去後為給付者，依民法第
13 246條第1項但書規定，固應認其契約仍為有效。惟在不能之
14 情形除去前，債權人尚不得據以對債務人為給付之請求(最
15 高法院70年台上字第4537號判例意旨參照)。查：

16 (一)被告王清泉承租前揭土地後，於66年間自行出資在該承租之
17 土地上蓋廠房，且係因經營公司之統一發票稅籍問題，才將
18 系爭廠房之納稅名義人登記為被告詠盛木業有限公司，嗣被
19 告於86、87年間即遷離該廠房，並將該廠房贈與王舜碧，嗣
20 王舜碧即將該廠房交予其女兒、女婿使用，王舜碧之女婿嗣
21 且在上開廠房前方自行增建小鐵皮屋，另被告留在上開原告
22 共有之土地上之系爭廠房，於100年9月間即遭原告方面拆除
23 部分廠房，所餘廠房及王舜碧女婿增建之小鐵皮屋位置則如
24 附圖所示，業據童貴圓(見本院卷第307至308頁、第384至
25 386頁、第411頁)、證人即王舜碧之配偶吳嬌雲到庭結證(見
26 本院卷第392至395頁)、被告王清泉(見本院卷第408至411頁
27)分別陳明在卷，互核大致相符，並有本院102年度訴字第10
28 38號民事判決(見本院卷第45至51頁)、臺中市政府地方稅務
29 局沙鹿分局函檢附之房屋稅籍證明書(見本院卷第75頁、第
30 226至252頁、第336至342頁，並經本院會同二造至現場勘驗
31 無訛(見本院卷第150至154頁、第346至348頁)、現場照片(

見本院卷第198至200頁、第352至368頁)、臺中市清水地政事務所函及所檢附之複丈成果圖(即附圖,見本院卷第370至372頁)、契約及電費通知收據照片(見本院卷第464至478頁)在卷可稽,復經本院調取本院102年度訴字第1038號民事案卷核閱屬實,已堪認定。

(二)且查,原告王譽霖於102年間對被告王清泉提出湮滅證據之告發,經臺灣臺中地方法院檢察署檢察官以102年度偵字第00000號為不起訴處分確定,告發人告發意旨係略以:被告王清泉為詠盛木業有限公司(下稱詠盛公司)之負責人,其明知詠盛公司自民國81年1月1日起至85年1月1日止向案外人王舜田、王舜碧承租臺中市○○○段○○○○段000號地號土地(下稱系爭土地)作為興建廠房及存放機械設備之用,租約終止之後,詠盛公司即有回復原狀、交還土地之義務,且留存於系爭土地上之任何物,任由土地所有權人處理,詠盛公司於租約終止後,就系爭土地上所興建之廠房久未拆除,告發人王譽霖之父親王聖喻遂於100年9月間將上開廠房拆除,被告心有不甘,竟基於偽造證據之犯意,於本股102年度偵字第5252號王聖喻涉犯毀損案件中,提出偽造之土地租賃契約書(85年)及上開廠房照片3張以為作佐證,因認被告涉犯刑法第165條之偽造證據罪嫌,有該不起訴處分書在卷可稽。又童貴圓於102年度他字第2501號案(為本件被告2人對被告王聖瑜提出毀損刑事告訴)102年5月2日偵查中即結證:「...我有問王順碧女婿柯德銓說我的廠房怎麼不見,他說他們來拆掉的,後來我沒住後,就請他女婿回來住。」、「...我搬走後廠房都是給王舜碧。」等語(見本院所調102年度他字第2501號影卷第20頁正、背面);林宜蓉於同日偵查中亦陳稱:「86年告訴人就移走了,..後來100年9月份我叫人把廠房拆除,因為該廠房已經破破爛爛了,廠房裡面沒有機械設備,15年她該拿都已經拿走了,根本沒有她說的機械設備。我只有將她的廠房拆除而已。」(見同上偵卷影卷第21頁);嗣童貴圓於102年度他字第2501號案102年5月16

01 日偵查中復陳稱：「102年2月不知道幾號，因為王聖喻告我
02 支付命令，我過去看，我問柯德銓，他說王聖喻拆的。後來
03 我離開該廠房，我房子是留給王舜碧，王舜碧後來給他的女
04 婿住，我有問他廠房誰拆掉的，他說是王聖喻拆的。」等語
05 (見同上影卷第61頁)，亦足徵童貴圓(見本院卷第307至308
06 頁、第384至386頁、第411頁)、證人即王舜碧之配偶吳嬌雲
07 到庭結證(見本院卷第392至395頁)、被告王清泉(見本院卷
08 第408至411頁)前揭互核大致相符之陳述，確堪採信。原告
09 空言爭執主張童貴圓、證人即王舜碧之配偶吳嬌雲及被告王
10 清泉所證不實(詳參本院卷第412至418頁、第480至486頁、
11 第492至493頁)，尚非可採。

12 (三)從而，被告王清泉既於102年3月28日調解成立日前即已將系
13 爭廠房之事實上處分權贈與予王舜碧，則被告王清泉於102
14 年3月28日調解成立日，就系爭廠房既已無事實上處分權，
15 其就上開調解內容「一、相對人王清泉願將臺中市○○區○
16 ○○段○○○○段0000000000地號土地之廠房建物(即門牌
17 號碼：臺中市○○區鎮○路○○巷○○○號)所有權移轉予聲請
18 人，並同意將上開建物之稅籍名義人，由相對人所設立之詠
19 盛木業有限公司變更為聲請人，由聲請人單獨向稅務單位辦
20 理變更登記。」部分，即屬給付不能，依據上開說明，原告
21 起訴請求被告履行調解契約，即無理由，不應准許，應予駁
22 回。

23 三、綜上，原告本於請求履行調解契約之法律關係，請求(一)被
24 告詠盛木業有限公司、王清泉應將坐落臺中市○○區○○○
25 段○○○○段0000000000地號上之建物(即門牌號碼：臺中
26 市○○區鎮○路○○巷○○○號，稅籍編號：000000000000)
27 之稅籍名義人變更為王譽霖。(二)被告詠盛木業有限公司、
28 王清泉應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段0000000
29 000地號上之建物(即門牌號碼：臺中市○○區鎮○路○○巷○
30 ○○號)移轉點交予原告王譽霖，為無理由，應予駁回。

31 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經

01 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
02 敘明。

03 五、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條
04 第2項、第78條，判決如主文。

05 中 華 民 國 108 年 11 月 27 日
06 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
07 法 官 江 奇 峰

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
10 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
12 應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 108 年 11 月 27 日
14 書記官 洪玉堂