

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第155號

原告 林玉財

訴訟代理人 張智偉律師

複代理人 陳鈺儒律師

被告 林玉生

訴訟代理人 鄭勝助律師

上列當事人間請求履行協議事件，經本院於民國109年4月1日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）167萬3,062元，及自民國108年10月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔99%，餘由原告負擔。

四、本判決於原告以56萬元擔保後，得假執行。但被告如以167萬3,062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

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴原聲明：被告應給付原告234萬7,403元，及自108年10月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於109年4月1日本院言詞辯論期日當庭減縮聲明為被告應給付原告169萬1,512元，及自108年10月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。經核原告上開變更係屬減縮應受判決之聲明者，核與前開規定相符，應准許。

二、被告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造為親兄弟，因兩造之母親即訴外人林黃素美

01 年事已高，欲提前規劃其名下之財產，故於107年5月11日
02 將其名下門牌號碼新北市○○區○○街○○巷○弄○○號2樓房
03 屋及坐落新北市○○區○○段○○○號之土地（權利範圍：
04 58/10000）（下合稱系爭房地）出售與兩造。兩造復於同年
05 5月12日就系爭房地簽立「房屋處分的權利義務及分配款項
06 協議書」（下稱系爭協議書），並約定「被告在告知並取得
07 原告同意後得自行出售系爭房地，並將買賣價金扣除系爭房
08 地移轉登記之必要費用後，餘款作為扶養兩造父母即訴外人
09 林聲奇、林黃素美之用，於兩造父母均過世後，先扣除已支
10 付之必要費用，再由兩造平均分配剩餘款項」。嗣系爭房地
11 於107年6月6日移轉登記予被告，兩造之母親林黃素美則
12 於107年7月31日離世。兩造又於108年5月6日就系爭房
13 地處分及分配款項簽訂「補充協議書」（下稱系爭補充協議
14 書），原告同意被告出售系爭房地，出售系爭房地所得之價
15 金中，給付原告另覓租屋處之住宿費5萬元，被告並願意另
16 給付原告照顧父母親13個月之費用6萬5,000元。簽訂補充
17 協議書不久後，被告即於同年8月3日將系爭房地以總價78
18 5萬元出售與訴外人娣愷有限公司。兩造父親則於108年10
19 月3日去世。依據系爭協議書第1、第3條及系爭補充協議
20 書第3條、第4條、第5條之約定，被告出售系爭房地買賣
21 價金785萬元，扣除補充協議書附件之必要費用326萬5,19
22 4元（共28項），及被告於本件訴訟期間所提出補充協議書
23 附件（續）其中共計143萬1,782元之費用後，由兩造各得
24 半數，即157萬6,512元，加計被告應給付原告另覓租屋處
25 之住宿費5萬元、照顧雙親13個月之費用6萬5,000元，被
26 告依約應給付原告之金額為169萬1,512元。被告於兩造父親
27 過世後，已數度請求被告盡速依約計算出應扣除之費用後，
28 將系爭款項給付原告。惟被告藉詞拖延，以各種手段拒絕依
29 約給付。原告乃於108年10月14日寄發存證信函請求被告於
30 收受存證信函後3日內依約給付原告系爭分配款項，被告於
31 同年10月16日收受前開存證信函，於3日內未依約給付原告

01 系爭分配款項，是被告應自催告期限屆滿之翌日即108年10
02 月20日起負給付遲延責任。爰依系爭協議書第1條、第3條
03 、系爭補充協議書第3條、第4條、第5條約定及民法第22
04 9條第2項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給
05 付原告169萬1,512元，及自108年10月20日起至清償日止
06 按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則以：系爭房屋出賣後所得之價款785萬元，兩造應共
08 同負擔之費用除已於108年5月6日匯算之如系爭補充協議
09 書附件所列28項共計326萬5,194元必要費用外，尚有應共
10 同負擔之費用共計188萬8,226元，扣除上開兩造應共同負
11 擔之費用後，原告可分得金額為134萬8,290元。惟原告未
12 依約於108年7月31日搬遷，遲至108年9月2日始搬離，
13 共計延遲34天，依約定每日罰款3,000元，需扣除罰款共計
14 10萬2,000元，再加計被告應給付原告之住宿費5萬元及補
15 貼費6萬5,000元後，原告得請求之金額應為136萬1,290
16 元。另原告雖催告限被告3日內給付，然支出項目繁雜，若
17 無相當時間整理操作，難得其確數，原告主張被告應付遲延
18 責任，顯非有理等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之請求超
19 過136萬1,290元部分，應予駁回。(二)願供擔保請准宣告免
20 為假執行。

21 三、本院之判斷：

22 原告主張依據兩造間系爭協議書及系爭補充協議書約定，被
23 告應給付予原告之金額為136萬1,290元。而原告已將於10
24 8年10月14日寄送存證信函，請求被告於存證信函送達3日
25 內，依照系爭協議書及補充協議書之約定給付分配款，惟被
26 告迄未給付，被告應自108年10月20日起負給付遲延責任等
27 情。惟被告抗辯需自出售系爭房地價金中扣除之款項，除原
28 告所同意扣除之必要費用469萬6,976元外，其另支付如附
29 表所示共計45萬6,444元之費用，亦應由兩造共同負擔。此
30 外，原告應給付被告遲延搬家之罰款10萬2,000元等語置辯
31 。茲就兩造之爭點逐一論述如下：

01 (一)、被告主張如附表所示之支出係兩造間應共同負擔之費用，有
02 無理由：

03 1. 房屋火險：

04 被告雖主張其已支付火險費用3,001元，並提出泰安產物保
05 險股份有限公司之火險保險費收據為證（本院卷第103頁）
06 。惟查，系爭保險費收據並未註明保險標的，無從確認是否
07 為系爭房地火險保費。又審以該保險費收據之保險日期為10
08 8年6月17日至109年6月17日，然被告於108年8月3日
09 已與娣愷有限公司簽訂出售系爭房地之買賣契約等情，有不
10 動產買賣契約書附卷可參（調卷第45至63頁），則系爭房地
11 既已出售予他人，危險已移轉買受人，自無再為系爭房地投
12 保火險而支付保險費之必要。從而，被告抗辯其已支付火險
13 保險費3,001元，且為兩造應共同負擔之費用等情，自屬無
14 據。

15 2. 房貸末期利息及違約金：

16 被告雖主張其已支付房貸末期利息及違約金共計3萬1,943
17 元，並提出出售系爭房地之房屋交易安全制度專戶收支明細
18 資料為證（本院卷第109頁）。惟查，該安全制度專戶收支
19 明細資料並未顯示被告已繳納此項末期利息及違約金。此外
20 ，被告並未提出他證以實其說。從而，被告抗辯其已支付系
21 爭房屋之末期利息及違約金共計3萬1,943元等情，自屬無
22 據。

23 3. 系爭房屋整修工程及磁磚費用：

24 被告雖主張其已支付系爭房屋整修工程21萬元及磁磚費用8
25 萬4,000元，並提出統一發票為證（本院卷第119頁）。惟
26 查，該發票日期分別為108年9月5日及同年月6日，然系
27 爭房地早於108年8月3日即出售予娣愷有限公司，且觀諸
28 系爭買賣契約中並未記載賣方即被告尚需負擔整修系爭房屋
29 後點交之約定。又查，系爭房屋之買方即娣愷有限公司於簽
30 訂系爭買賣契約時，因原告尚居住於系爭房屋內，故娣愷有
31 限公司並未至屋內確認屋況，乃於買賣契約中約定，買方同

意自簽訂系爭買賣契約之日起，即免除賣方有關於本案標的所有物上之瑕疵擔保責任。益徵系爭房地之賣方於簽訂買賣契約後，並無再為整修系爭房屋之義務。被告僅辯稱老房子應加修繕費是買方同意收買之條件等語，自屬無據。此外，被告並未就上開工程費用及磁磚費用為出售系爭房地之必要費用乙節，提出具體事證，以實其說。從而，被告抗辯其於108年9月5日及6日支付之整修工程費用及磁磚費用，係兩造需共同負擔之費用等情，應屬無據。

4. 祖先牌位安牌及遷移費用：

被告主張其已支付如附表編號5、6、7號所示有關於祖先牌位安牌及遷移之費用，共計3萬6,900元（計算式：21,900 + 7,000 + 8,000 = 36,900）並提出相關收據為證（本院卷第139至141頁）。審諸系爭房屋既已出售，而原安置於系爭房屋之祖先牌位確有另覓適當地點安置之必要，而安置祖先牌位亦屬當時尚未過世之兩造父親職責。而依據兩造間之系爭協議書內容，系爭房屋出售之價金係供兩造之父母親生活費用，有餘額再平均分配予兩造等情，有系爭協議書附卷可參（調卷第27頁）。從而，被告抗辯其所代墊之祖先牌位安牌及遷移費用共計3萬6,900元，應自系爭房地買賣價金中先為扣除後，再為分配等情，應屬有據。

5. 父親監護宣告律師費：

被告主張其已支付兩造父親林聲奇監護宣告之律師費用7萬元，並提出匯款單據為證（本院卷第147頁）。原告辯稱聲請林聲奇監護宣告時，兩造均欲擔任林聲奇之監護人，因此處於對立狀態，該律師費用係被告為爭取其自身權益而委任律師之費用，應由被告個人負擔等語。茲觀諸林聲奇監護宣告之裁定，詹豐吉律師確實為當時聲請人即本件被告之代理人，而原告則列為關係人等情，有本院108年度監宣字第743號民事裁定附卷可參，足證原告上開辯詞，應屬有據。則被告既係為爭取其自身權利而委託律師為代理人，該律師費用即無從由兩造共同負擔。從而，被告主張律師費用，應由

兩造共同負擔等情，自屬無據。

6. 信託資金查核相關費用：

被告主張其已支付如附表編號9、10、11號所示之費用共計2萬680元（計算式： $12,000 + 7,380 + 1,300 = 20,680$ ），並提出收據為證（本院卷第169至173頁）。然被告並未提出支付上開費用之原因及必要性說明，本院即無從認定該費用係屬兩造應共同負擔之費用。從而，被告主張上開費用應由兩造共同負擔等語，亦屬無據。

7. 綜上所述，被告主張其已代墊祖先牌位安牌及遷移費用共計3萬6,900元，且該費用應自出售系爭房地買賣價金中扣除後，再依系爭協議書約定，平均分配予兩造等情，應屬有據。此外，其他被告主張應由出售系爭買賣價金中扣除之費用，則為無理由，不應准許。

(二)、被告主張原告遲延搬離系爭房屋，應罰款10萬2,000元，有無理由？

1. 按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民法第252條定有明文。此規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限。至於當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀況，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，為衡量之標準。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96年度台上字第107號判決同此見解）。

2. 經查，系爭補充協議書第3條約定，乙方即原告同意於簽立協議書起開始搬離，並於108年7月30日前正式搬離，並清空房屋內所有原告物品，若有未清空者，原告同意屋內物品均得視為廢棄物，而由甲方即被告丟棄，…原告逾上開日期前未搬離，每逾一日同意給付被告3,000元等語，有系爭補充協議書附卷可考（調卷第101至103頁）。又兩造均不爭執原告係於108年9月2日始搬離系爭房屋。是被告主張原

01 告應負34日遲延搬離系爭房屋責任，應屬有據。至於原告雖
02 辯稱其至108年9月2日始搬離系爭房屋，係因當時兩造父
03 親身體狀況甚差，故將父親接回系爭房屋，由原告自行照顧
04 ，待父親身體狀況稍佳恢復，始移轉至安養院生活，而此係
05 兩造達成承協議之事情，故其並無遲延搬離系爭房屋之情事
06 等語。惟為被告所否認，原告亦未提出具體事證以實其說，
07 自難為有利於原告之認定。

08 3.次查，系爭協議補充書有關被告逾期搬家，每逾1日給付被
09 告3,000元之約定，應屬原告未履行搬離系爭房屋而生之損
10 害賠償總額。茲審諸兩造已約定原告搬離系爭房屋後，系爭
11 房地將由被告出售供兩造父母親生活費用，亦即被告於原告
12 搬離系爭房屋後，並無法獲取使用收益系爭房地之利益。復
13 參以被告於108年8月3日與娣愷有限公司簽立買賣契約中
14 ，約定系爭房屋點交日期為108年9月12日等情，有不動產
15 買賣契約書附卷可參（本院卷第47頁）。是原告雖遲延至10
16 8年9月2日始搬離系爭房屋，然仍係於買賣契約所約定賣
17 方點交日期前搬離，並未使被告陷於無法履行點交義務之困
18 境。況買賣契約其他約定事項更約定，本案若辦理結案時，
19 若賣方之弟弟仍居住占用，則買方同意由其自行排除占用之
20 情形，免除賣方就占用部份之義務，益徵原告遲延搬離系爭
21 房屋，並未造成被告於出售系爭房屋時有窒礙難行之處，甚
22 至產生損失。此外，被告並未提出原告遲延搬離34天，對其
23 所造成之具體損失。從而，系爭協議書約定原告逾期搬離系
24 爭房屋，每逾期1日需給付被告3,000元，對原告確屬過苛
25 ，應酌減為每日0元較為適當。

26 (二)、原告主張被告應自108年10月20日起負給付遲延責任，有無
27 理由？

28 1.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
29 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務
30 ，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲
31 延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據

者，週年利率為5%，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。

2. 經查，兩造約定被告名下之系爭房地，必要時被告得告知原告同意下，自行出售房屋，並將實際所得款項（扣除房屋移轉登記所需費用，買賣所需仲介費，房屋貸款、稅款或其他政府規費）由兩造各擁有50%權益；兩造同意日後房屋出售時分配款項應作為兩造負擔林聲奇及林黃素美之扶養生活費用，並交由被告保管，日後林聲奇、林黃素美百年後，扣除扶養生活費再由兩造平均分配所得款項等情，有系爭協議書附卷可參（調卷第27頁）。又兩造之父母親林聲奇及林黃素美分別於107年7月31日及108年10月3日過世等情，為兩造所不爭執。基此，系爭房地出售之價金係由被告保管，主要係供林聲奇及林黃素美生活費用，於其二人百年後，餘款始由兩造均分。而林聲奇及林黃素美既已相繼過世，依據系爭協議書被告自有結算相關費用，並將餘款之半數分配予原告之義務。再審諸被告所保管出售價金應支付兩造共同負擔費用之最後一筆支出日期為108年10月3日等情，足認被告於108年10月3日即可依據系爭協議書結算出售系爭房地價金之剩餘款。是被告於收受原告所寄發之存證信函時，即可結算相關費用並給付予原告分配款。而被告既未爭執其已於108年10月16日收受上開存證信函，且迄今尚未給付原告系爭分配款。從而，原告主張被告應自108年10月20日起負遲延責任，即按年息5%計算遲延利息，應屬有據。

四、結論：原告依據系爭協議書第1條、第3條，系爭補充協議書第3條、第5條約定，得向被告請求之金額為167萬3,062元【（出售系爭房地價金7,850,000元－兩造所不爭執之補充協議書附件必要費用3,265,194元－兩造所不爭執之被告於本件訴訟期間所提出補充協議書附件（續）其中共計1,431,782元－被告代墊祖先牌位安牌及遷移費用共計36,900元）÷2＋系爭補充協議書第3條約定之住宿費50,000元＋系爭補充協議書第5條約定之補貼原告照顧父母親費用65,0

00元】，及自108年10月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

六、本件事實、證據已經足夠明確，雙方所提出的攻擊或防禦方法及所用的證據，經過本院斟酌後，認為都不足以影響到本判決的結果，因此就不再逐項列出，併此說明。

七、據上論結：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，因此判決如主文。

中 華 民 國 109 年 4 月 29 日
民 事 第 六 庭 法 官 王 婉 如

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 109 年 4 月 29 日
書 記 官 鄔 琬 誼

附表：

編號	日期	支出內容	金 額
1	108 年6 月19 日	火險費	3,001元
2	108年8月21日	房貸末期利息及違約金	31,943元
3	108年9月5日	整修工程	210,000元
4	108年9月6日	整修工程-磁磚	84,000元
5	108年9月11日	祖先牌位安牌位	21,900元

(續上頁)

6	108年9月11日	祖先牌位遷移-車輛	7,000元
7	108年9月11日	祖先牌位遷移-法師紅包	8,000元
8	108年6月24日	律師費-父親監護宣告	70,000元
9	108年10月16日	信託資金支出帳目查核	12,000元
10	108年10月16日	信託資金支出帳目查核- 憑證黏貼、Key明細	7,380元
11	108年10月21日	影印	1,300元