

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

109年度竹簡字第70號

原告 吳嘉燁

被告 大理開發有限公司

法定代理人 蘇律蓁

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國109年4月23日辯論終結，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

一、原告主張：原告因事業經營不善，致其所有坐落新竹市○○路○段○○○巷○○號房地遭法務部行政執行署拍賣，後由被告買受，因原告物品眾多，搬遷不易，兩造於民國108年6月12日在訴外人陳一銘、駱承宗之見證下簽立協議切結書（下稱系爭協議切結書），約定原告於108年9月15日搬遷，被告則給付原告新臺幣（下同）130萬元之搬遷費用，原告於108年9月12日開始搬遷，因同年月13日、14日下雨，而同年月15日為中秋節，搬家公司未積極搬遷，故於同年月17日始搬遷完畢，原告於同年月13日即將上開房屋之鑰匙交付，被告雖陸續給付搬遷費90萬元，惟仍有40萬元未依約給付，原告雖屢次催討，被告仍藉口原告超過108年9月15日始搬離而拒不給付，爰依兩造間之契約關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告40萬元，及自108年9月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；請依職權宣告假執行。

二、被告則以：兩造雖有簽訂系爭協議切結書，惟因原告於108年8月19日要求被告先行給付30萬元，且表示如被告不同意，則無法依系爭協議切結書之約定於108年9月15日搬遷完畢，被告為免原告一再變卦，被告遂要求原告如未能於約定時間搬離，則被告不需再給付40萬元，經被告同意後，兩造均在系爭協議書增加第4條之約定，並經兩造簽字，原告未

於期限內搬遷完畢，則被告自無庸再給付原告40萬元，原告所稱之搬遷事宜，被告完全不知情等語置辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)、原告主張因被告應買原告所有之上開房地，兩造於108年6月12日簽訂系爭協議切結書，約定由被告支付搬遷費用130萬元，被告於108年6月17日已支付原告10萬元，後因原告於同年8月19日再向被告要求先行領取30萬元，被告遂要求原告就系爭協議切結書再為增補之約定，經原告同意後，兩造遂於系爭協議切結書上記載增補之第4條約定後並簽名，被告前後已陸續給付原告90萬元，原告於108年9月13日將上開房地之鑰匙交付被告，且於同年月17日始搬遷完畢等情，有系爭協議切結書、增補後之系爭協議切結書（見本院卷第13頁、第51頁）各乙份在卷可參，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

(二)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段有明文規定。又主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例要旨參照）。是以本件原告主張被告應依約再給付40萬元，自應就其有依系爭協議切結書履行一事，負舉證責任。

(三)、經查，依系爭協議切結書第2條約定：「乙方（即原告）同意於民國108年9月15日前搬離該房屋。民國108年9月15日（含當日）以後甲方（即被告）得自由進出該房屋（乙方未經甲方同意不得再進入該房屋），且房屋內一切物品視同乙方遺留之廢棄物，由甲方全權處理。乙方必須放棄先訴履行抗辯權。需負責及排除第三人之一切行為主張，並願負法

律上民、刑事及現行法令之一切完全負責，絕無異議」（見本院卷第13頁），再參以兩造增補約定第4條為：「茲因乙方吳嘉燁要求再行支付新臺幣叁拾萬元整，作為搬離新竹市○○路○段○○○巷○○號之房屋之準備金，若未能於約定時間搬離，甲方則不需再行支付新臺幣肆拾萬元整雙方恐口說無憑，特立此書」等情明確（見本院卷第51頁），是以原告依約需於108年9月15日前搬遷完畢，被告始有依約給付40萬元之義務甚明。

(四)、原告雖不否認其於108年9月17日始搬遷完畢，然辯稱搬家公司是被告所委託，原告無法掌握，其已於108年9月13日交付上開房地之鑰匙，原告雖有超過約定時間，因此就不能請求尾款40萬元不合理，搬家公司的人都是對方安排云云，惟就原告主張搬家公司為被告所安排，導致其無法在期限內搬遷乙節，為被告所否認，原告就此部分迄至本院言詞辯論終結前均無法舉證以實其說，而依系爭協議切結書第2條之約定、第4條之增補協議，原告未於108年9月15日前搬遷完畢，自不得再向被告請求尾款40萬元，應可認定。是本件原告依系爭協議切結書之約定請求被告給付40萬元及利息，為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告未於期限內搬遷，依系爭協議切結書請求被告給付40萬元，實屬無據，應予駁回。從而，原告之主張為無理由，其請求被告給付40萬元及法定遲延利息，無從准許，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、攻擊或防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 5 月 21 日

新竹簡易庭 法 官 林惠君

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按

01 他造當事人之人數附繕本)；如委任律師提起上訴者，應一併繳
02 納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 109 年 5 月 21 日

04 書記官 謝國聖