臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2779號

原　　告　聖麒工具興業有限公司
兼法定代理人　王瑞霞
原　　告　胡文恭
　　胡榮展
共　　同
訴訟代理人　蔡慶文律師
複　代理人　戴君容律師
被　　告　宋明家
訴訟代理人　葉耀中律師
複　代理人　李亞璇律師

上列當事人間履行協議事件，本院於民國110年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告前將所有門牌號碼臺中市○○區○○路○○○巷○弄○○○號建物（下稱系爭建物），出租予原告聖麒工具興業有限公司（下稱原告公司），雙方因遷讓返還系爭建物之爭議而訴訟，經本院106年度訴字第1977號、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第278號判決確定，命原告公司遷出系爭建物（下稱前案判決）。嗣被告以前案判決為執行名義向本院聲請強制執行，經本院108年度司執字第86416號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理，本院執行處爰於民國108年10月24日上午9時30分至現場履勘系爭建物，因系爭建物內由原告出資施作之裝潢、設施有相當價值，並可繼續使用，故兩造當場約定被告應於原告搬遷後10日內給付原告新臺幣（下同）200萬元，而原告搬遷時須保留系爭建物地上水泥、燈具、電線等裝潢、設施，被告並同意延緩執行3個

月，經記明於本院108年度司執字第86416號108年10月24日執行筆錄（下稱系爭執行筆錄）。其後原告因受新冠肺炎疫情影響，未能於109年2月29日前搬遷，經向被告說明後，被告乃向本院執行處陳明同意再次暫緩執行3個月。細繹系爭執行筆錄所載兩造合意，應有被告以200萬元對價向原告受讓系爭建物之裝潢、設施之意，而原告自系爭建物遷離並點交返還予被告時，亦已依前述合意保留系爭建物地上水泥、燈具、電線等裝潢、設施予被告，詎料被告竟未依約於原告搬遷後10日內給付原告200萬元，經原告多次催討，被告雖曾表示願支付100萬元云云，然迄今依然分文未給。為此，爰依系爭執行筆錄內容及依民法第367條規定或類推適用該條規定，請求被告給付200萬元暨法定遲延利息。並聲明：㈠被告應給付原告200萬元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭執行筆錄協議之效力及內容，業經109年3月24日執行筆錄之約定為取代或解除，即原告未自動履行搬遷義務，當被告向執行法院聲請強制點交之程序時，當然生取代或解除系爭執行筆錄協議之效力，被告自無庸再向原告為催告並為解除契約之意思表示，故被告於109年6月8日延緩執行屆滿後，再次具狀聲請強制點交，系爭執行筆錄效力業經被取代或生解除效力。假設系爭執行筆錄協議之效力仍存，亦因原告並未依系爭執行筆錄中所約定之條件，即於109年2月29日前搬遷完畢及給付50萬，被告並無給付200萬元之義務，且系爭建物內之水泥、燈具、電線等附於系爭建物，已為該不動產之重要成分，自受強制執行效力範圍所及，將來則由原告負一併點交之責，被告無再向原告購買之理。又依系爭執行筆錄之文義，被告負有給付200萬元之義務繫於原告於109年2月29日前將系爭建物騰空返還予原告及交付50萬之條件成就時，惟原告於上開期日屆至後，百般推諉且推遲搬遷時間，該條件自始未成就，被告無給付原告200萬元

之理。再由原告於執行中，曾請求被告讓伊承租1年等語可知，原告自始至終無履行系爭執行筆錄內容之意思。又被告於109年3月9日陳報狀已表明要維持原強制執行命令之狀態（即回歸108年7月29日具狀聲請強制執行所依據之確定判決執行名義內容及效力），及向原告為解除及請求損害賠償之表示。再者，被告於原告所提錄影光碟及譯文中，一開始並未就原告當場所提之要求回覆，嗣後雖有再提出所謂100萬元及分期，但同時亦有要求原告當下要搬遷點交及不能有隔間或房屋毀損，不為原告所接受，自屬雙方就該新條件未有意思表示一致而未能合意，故自無從拘束兩造。且錄影內容未見就是否應給予補償及補償前提條件之要求為折衝之前後對話過程，更可見原告所陳報之錄音影及譯文為片段且經剪接，根本不足作為證據資料。另被告分別於108年7月29日、109年6月8日向執行法院追加執行前案判決有關相當於租金之不當得利，因原告公司名下查無財產可供強制執行，而遭執行法院駁回此部分之聲請，且原告未履行不當得利之給付，不論被告是否聲請強制執行，應屬被告權利行使之自由，不得以此判定被告認為有給付原告200萬元之義務。退步言，原告於延緩執行3個月間，仍不願騰空搬遷，故被告於109年6月8日再次具狀請求執行法院強制點交，於同年7月2日強制點交當日，現場仍留有高達27項之遺留物，且原告於當日表示：後附之遺留物清冊我們不想拿走等語，嗣於本院主張原告王瑞霞的意思是同意這些遺留物由法院拍賣，以清償對債權人的債務等語，倘原告所稱被告積欠200萬元，則原告對被告之債權應大於被告對原告之債權，何須將遺留物留於現場並作為抵償，基上足見，原告確實未履行系爭執行筆錄中所記載搬遷完畢之義務等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

(一)被告於106年2月16日經本院104年度司執字第52622號清償債

務強制執行事件，得標買受系爭建物，並經本院106年2月20日發文領得不動產權利移轉證書。

(二)被告向本院起訴請求原告公司遷讓房屋，經本院106年度訴字第1977號判決命本件原告公司應自系爭建物遷出，並將系爭建物騰空返還予被告。原告公司不服提起上訴後，被告於二審追加原告胡榮展、胡文恭、王瑞霞及訴外人胡文耀、林桂美、胡文娟、胡婷婷、胡依婷、胡雅婷、楊堯凱、胡暐昌為該案被告，經臺灣高等法院臺中分院107年度上字第278號判決駁回原告公司之上訴，並命原告胡榮展、胡文恭及訴外人胡文耀應與原告公司自系爭建物遷出，並將系爭建物騰空返還予被告。前開判決業已確定。

(三)被告以上開前案判決為執行名義，於108年7月29日具狀聲請強制執行，並由本院108年度司執字第86416號受理在案。

(四)本院執行處於108年10月24日至系爭建物現場履勘，並作成系爭執行筆錄，其中記載「兩造達成合意內容如下：債務人願於109年2月29日前搬遷完畢，且不得破壞建物內之地上水泥、燈具、電線，債權人於債務人搬遷完畢後，10日內匯款至王瑞霞（ID：Z000000000）之帳戶內200萬元」、「債權人同意延緩執行三個月」，由原告4人及被告於筆錄簽名。

(五)系爭執行事件108年3月24日之執行調查筆錄記載「債務人請求讓伊承租一年。」、「債權人稱：我不同意。」、「事務官諭知：兩造應於延緩期間內協調有無自動履行之可能，若屆期未履行，則循強制執行程序。」，由原告王瑞霞及被告於筆錄簽名。

(六)被告於109年6月8日具狀請求執行點交。本院執行處於109年7月2日現場執行點交，現場遺留物有沙發、六斗櫃、衣櫃、電視櫃、電話、化妝櫃、櫃子、書桌、化妝椅、三斗櫃、上下舖床組、電話總機、不斷電電池，等共計27項物品。該日執行筆錄記載「經債務人稱：後附之遺留物清冊我們不想拿走，請求法院訂期拍賣遺留物，法院通知我們領取，逾期未領取再訂期拍賣遺留物。」、「當場揭示點交公告，並將建

物點交予債權人」，由原告王瑞霞及被告於筆錄簽名。嗣該遺留物於109年8月26日現場拍賣時無人應買，由被告以3,000元承受，並主張抵繳對債務人1個月租金債權。

四、兩造爭執之事項：原告依系爭執行筆錄、適用或類推適用民法第367條規定，請求被告給付200萬元，有無理由？

五、得心證之理由：

(一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文；次按解釋契約應通觀全文，依當時之情形及其他一切證據資料，並斟酌交易習慣依誠信原則為斷定之標準，於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人之真意，不得拘泥字面或截取書據中一二語，致失立約之真意（最高法院98年度台上字第1217號判決參照）。又按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係。就當事人所訂定契約之定性，應依當事人所陳述之原因事實，並綜觀其所訂立契約之內容及特徵，將契約所約定之事項或待決之法律關係，置入典型契約之法規，比對其是否與法規範構成要件之連絡對象相符，以確定其實質上究屬何類型之契約（有名契約、無名契約、混合契約，或契約之聯立），或何種法律關係？俾選擇適用適當之法規，以解決當事人之糾紛（最高法院108年度台上字第346號判決參照）。經查：

1.被告前向本院提起遷讓房屋訴訟，經前案判決原告應自系爭建物遷出，並將系爭建物騰空返還予被告，被告嗣持已確定之前案判決聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理，並定期於108年10月24日執行點交，兩造於該日執行程序中約定「債務人（即原告）願於109年2月29日前搬遷完畢，且不得破壞建物內之地上水泥、燈具、電線，債權人（即被告）於債務人搬遷完畢後，10日內匯款至王瑞霞（ID：Z000000000）之帳戶系爭執行筆錄，是審酌系爭執行事件之原委及系爭執行筆錄之文義，上開約定並非單純建物內地上水泥、燈具、電線之買賣，兼具原告負有於109年2月29日前自動搬遷完畢義務之

無名契約，堪以認定。

2.依系爭執行筆錄約定，原告原應於109年2月29日前搬遷完畢，被告嗣於109年2月5日具狀聲請續行強制執行，本院執行處定於109年3月11日執行點交，被告再於109年3月9日具狀表示因肺炎疫情，顧及債務人健康並順利搬遷，同意暫緩執行3個月，本院執行處爰通知兩造於109年3月24日到庭，原告當庭請求被告讓其承租系爭建物1年，被告則表示不同意，被告又於109年6月8日具狀聲請續行強制執行程序，本院執行處於109年7月2日將系爭建物點交被告完畢等情，為兩造所不爭執，並經本院調閱系爭執行事件卷宗核閱無誤。是被告既因考量肺炎疫情，於109年3月9日具狀同意暫緩執行3個月，期間兩造亦無其他約定，原告至遲應於109年6月8日前搬遷完畢，合先敘明。

3.第按債務人應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第三人占有者，執行法院應解除其占有，點交於買受人或承受人；房屋內或土地上之動產，除應與不動產同時強制執行外，應取去點交債務人或其代理人、家屬或受僱人；依本法第99條規定解除債務人或第三人對於不動產占有時，該債務人或第三人存置於不動產之動產，應取出點交與該債務人或第三人者，如無人接受點交或出面接受點交者於點交過程中逕自離開現場，致無法完成點交時，應適用本法第100條第2項規定處理之，強制執行法第99條第1項前段、第100條第1項及辦理強制執行事件應行注意事項第57項第6款分別定有明文。是於系爭執行程序中，對於系爭建物之點交，法院應解除原告之占有，點交於被告，對於系爭建物內之動產，則應取去點交於原告或其代理人、家屬或受僱人，始能謂執行點交完畢。則被告既已取得前案之確定判決，得據以聲請強制執行，藉由公權力達到解除原告占有及將系爭建物騰空返還予被告之結果（見本院卷第27頁），卻同意原告在109年2月29日前搬遷完畢，且不破壞建物內之地上水泥、燈具、電線之情形下，給付原告200萬元，無非係希冀原告能自動履

行前案判決結果，以節省聲請法院強制執行之勞力、時間、費用，謀求程序上之利益，並達到與法院強制執行相同之結果，是系爭執行筆錄所載「債務人搬遷完畢」，其內涵應與法院強制執行點交後相同，即應解除原告對於系爭建物之占有，並將系爭建物內除約定保留之地上水泥、燈具、電線外，其餘動產悉數交由原告攜離。從而，迄至系爭執行事件於109年7月2日由本院執行處執行點交完畢，原告於系爭建物內仍遺留27件物品（見本院卷第95、96頁、第151至158頁），堪認原告並未履行系爭執行筆錄之約定，自動自系爭建物搬遷完畢，被告即無依系爭執行筆錄給付200萬元之義務。

(二)至於原告提出原告王瑞霞與被告間於109年6月8日在系爭建物現場對話之錄影光碟及譯文，主張對話過程中被告有殺價、分期等語，足證原告已依系爭執行筆錄搬遷完畢云云。惟觀諸原告所提譯文內容，其中被告表示「我知道啊，你就是沒變才有辦法繼續講啊」、「對啊，你沒有，對啦（點頭動作），嗯，這個，老實說有就有，沒有就沒有」（見本院卷第135頁），僅係認同原告並未破壞系爭建物，被告另表示「你們沒住在這裡了就對了」、「這樣啦，分兩期啦，但是總數不可能，不可能像之前這樣兩百」、「總數變一百，分兩期」（見本院卷第137頁），固提及願分2期給付100萬元，惟審酌被告於109年6月8日已至系爭建物勘查，如其已認同原告確實依系爭執行筆錄約定搬遷完畢，衡情應具狀陳報執行法院無庸再行點交，且被告於勘驗系爭建物狀況後，既已拒絕依系爭執行筆錄之約定給付200萬元，猶難認被告認同原告已依系爭執行筆錄履行。

六、綜上所述，原告依系爭執行筆錄、適用或類推適用民法第367條規定，請求被告給付200萬元，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及主張，核與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　26　　日

民事第六庭　審判長法　官　陳學德

法　官　楊珮瑛

法　官　楊雅婷

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（應附繕本）。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　　110　　年　　3　　月　　26　　日

書記官　陳淑華