一掬同情淚之遷讓房屋事件

文／趙信義

多年民事執行生涯中，承辦無數案件，唯一讓我流下不捨眼淚是一件強制遷讓房屋案，迄今已十幾年了，當時情景仍然歷歷在目。

故事的兄妹在台灣經濟起飛的年代，合夥開設公司經商，並以公司名義在天母買下一層樓房作為公司營業地，二人努力打拼下，公司業務蒸蒸日上。十餘年後，因經濟環境變遷，公司經營日漸困難，最終走上倒閉，兄妹二人協議解散公司並清算財產，公司名義下的房產登記給妹妹，但口頭約定由哥哥繼續居住。

哥哥一家老小安居在此 20 餘年，突然，某日一位陌生人持房屋所有權狀上門拜訪，說他是這間房屋的所有人，希望協調點交房屋事宜。哥哥莫名不已，經過詳細詢問後，才發現原來他的妹妹未與他商議，就私下把房屋賣給他人，而且已經完成過戶登記，盛怒之下拒絕買受人的請求。

買受人即提起遷讓房屋訴訟，哥哥因不諳訴訟程序，對法院的開庭通知書不理不睬，也未提出任何書類答辯，經數月審理，依一造辯論判決被告必須搬遷並將房屋返還給原告。買受人持確定判決書聲請法院強制執行，法院定期履勘，哥哥（即債務人）面對法院執行人員態度充滿敵意，無論如何勸說都不願接受判決的事實，堅持房屋的使用權是早年與妹妹的協定，任何人都不能要求他搬走，況且他已年老，一家老小也無處可去，執行人員只得明確告知他必須依照確定判決遷讓房屋。

經數次履勘調查，債務人均不為所動，法官傳訊兩造當事人到院訊問，債務人怒氣沖沖，將過往歷史重敘一遍，執行人員也只能將他的意見記明筆錄；債權人無奈之餘，希望法院儘速執行遷讓程序。履勘程序後，即定強制搬遷期日。執行當日，法院執行人員及債權人會同管區警員前往現場，一進到巷口，隱約聽到誦經聲，抵達現場才知道系爭房屋正在辦喪事；詢問後才知，債務人因遷讓房屋事件，憂慮攻心竟然導致嚴重腦溢血，於點交前一日往生。債務人在法院訊問時，中氣十足，竟突然過世，令人不勝欷歔。

執行人員告知債權人，強制執行法理上有苛酷執行禁止之明文，本件遷讓房屋事件要暫緩執行，債權人雖不滿意也只得接受；債務人的配偶則要求百日內不要執行，讓他們好好送別債務人。四個月後，債務人配偶電告本股，表示喪事已辦妥，家人也找到承租處，請執行法院定期點交。

再次來到系爭房屋，債務人的配偶，一名高齡老婦，淚流滿面感謝法院的體恤。再看到債務人遺照懸掛牆上，內心一陣翻滾，點香祝禱，面對曾與我針鋒相對的人，如今已在另一個世界，深感人生的際遇有時確實讓人措手不及。

買受人購買這件房屋的動機，已經不可考，當房屋所有權人與使用人非同一人時，買受人繼受取得出賣人原來的法律關係，如果無法平和的協調，最後只能走上司法途徑解決，由法院實質審理使用借貸所由生的法律關係。

買賣，只要雙方口頭對於買賣價金與標的物意思表示一致者，契約即成立。因不動產交易金額龐大，舉證不易，通常皆會訂立書面的不動產買賣契約，於向地政機關辦理登記後，具有公示力，可對抗第三人。然民法有買賣不破租賃規定，亦即所有人雖將其不動產轉讓，租賃契約對於受讓人仍繼續存在。因此，買受人於買受房屋時，應先確實查明標的使用情形，以免成交後，發現無法履行點交房屋程序，而必須另行起訴遷讓房屋，曠日費時又勞民傷財。同樣的，使用者除口頭約定，如能簽訂租約，即可保障居住權，不致突然被迫搬遷，頓失居所。

慈悲沒有敵人，智慧不起煩惱。凡事以對立的心態，抱怨就永無止息，也很難用寬容的心，接受他人的不同見解，自己更難活得快樂、自在。

（作者為新北地院一等書記官）

（文接二版）

一、對於心理照顧窗口之檢討

日本最高法院為因應國民參與審判所生之心理負擔，設有「裁判員心理照顧窗口」，其中包括電話商談、網路商談，以及會面商談等三種形態。其中電話商談部分，提供免電話費、免商談費、年中無休，24 小時對應之服務（網路商談；若是電話商談，則指健康商談，若為電話心理商談時間則為 9 點至 21 點）。另有面對面商談之服務，但其設點在東京千代區有直營商談室，其餘則在全國 47 個都道府縣設有 217 個服務據點。此種面對面商談，提供 1 人 5 次的免費利用。

但是，根據統計，從制度施行開始（2009 年）至令和元年（2019 年）10 年間，利用總數總計僅為 430 件，其中包含電話商談 360 件，網路商談 29 件，以及面對面商談寥寥 41 件。分攤到每個年度，為數不多。以最具商談實際之面對面商談言，甚至在平成 28、29、31 年均為 0 人，利用率不能說高。

對此，日本學者整理出此心理支援窗口之問題如下：（一）告知不足，利用率極低。於日本東京地方裁判所審理後之意見交流會上，某裁判員經驗者表示「關於這個心理健康方面，我希望你能多講一些，而不光只是給資料，是多講一些那就更好了」這樣的意見（東京地院立川分院，平成 27 年 1 月 13 日）；（二）窗口免費商談的次數限 5 次，則那些身陷嚴重心理負擔的人也會有會不會在商談途中免費結束的情況的擔憂；（三）面見之心理輔導設在都市，無法顧及鄉村等檢討意見[17]。

二、改善之建議

對於以上之問題，有認為應該要在法院內設置專門的輔導人員，做更近身的積極支援。並舉例對於被選任上的裁判員，若由專門輔導人員就壓力的應對等提供資訊與心理輔導的話，就可以防範深刻的不適於未然，並且有無論何時都有可以諮詢的人在附近的安心感。而裁判員職務終了後，也能夠繼續支援，這樣就可以期待減輕心理的負擔[18]。對此意見，也有其他裁判員加以附和[19]。

有學者認為，在行裁判員裁判的法院配置臨床心理師並不需要修正法律，它可以透過改進法院的運作立刻實現。學者並認法院與臨床心理師的合作方式可以是在實施裁判員裁判之時期常駐，而不用全職雇用。另外，就前述利用率極低的「裁判員心理照顧支援窗口」認為有必要與法院之臨床心理師配置整合為根本的檢討。特別是為了讓裁判員可以在心理上、身體上更容易使用該窗口，有必要取消談話次數之限制，並明確表示解除其在談話時之守密義務等[20]。

除此之外，則有建議組織民間網絡以因應。有裁判員表示，要是在當裁判員之前，能先參加裁判員網路上的市民モニター活動（http://www.saibanin.net/monitor/），獲取旁聽裁判員審理及模擬評議的經驗的話，可以減輕不安感；也有裁判員表示，自己收到通知時，周遭並沒有具裁判員經驗者，自己也沒有明確的可辭退理由，為了知道裁判員經驗者的體驗談，就在網路上檢索。雖發現體驗談很少，但讀了該少數的體驗談後，不知何故，不安的感覺就減弱了，覺得當裁判員「或許會改變什麼吧」的感覺不可思議的萌芽[21]。並有裁判員表示，現在換他想說，若自己的經驗能多少給將來會當裁判員的人一點幫助也好，因此想推廣自身的經驗，這樣其他市民就不會什麼都不知道就主張辭退，如同他自身的經驗，如果某程度上瞭解「裁判員裁判是怎麼一回事」，然後知道自己應該做什麼，會是較好的[22]。

就事後，也就是審理後，另有日本裁判員表示，一定要跟同梯裁判員交換連絡方式，組成裁判員同窗會；他當初錯失此舉，在裁判結束後，也少有回顧事件的機會。事實上，能討論評議事情的，也只有共同擔任的裁判員而已，因此絕對要記得留下聯繫方式。該裁判員擔任審判的案件，是一個有妻兒的男性性命被不法集團私刑剝奪的案件，審理完苦於無人傾吐，表示開始能向他人談起這體驗，是在裁判後的 3 個月，一位他在網路上接觸到的大阪市市民團體「裁判員 ACT 裁判市民參加促進會」會員到其所在與之接觸，他才能將那模糊的重擔釋放，而認為至今不能忘懷[23]。

以上述日本經驗來看，民間社會成立這樣的團體，至少會具有 2 種主要功能。對未曾參與過國民法官裁判的國民而言，若收到通知覺得不安，除了官方文件之外，有適當地方可以諮詢，於心理上可獲得初步的慰藉放心，此為諮詢功能。另外對於參與過裁判員裁判的國民來講，他們可以聚在一起相互確認參與審理中所遇到的心理負擔情況而放下擔憂[24]，若有心理專家、社工、律師等專家的加入，就可以經由詢問而釋疑，在心理健全的情況下，就會更積極向外界分享正面的參與國民法官審理經驗，此對國民法官制度的推展，當有裨益。而以日本經驗而言，這些團體雖然大都由民間自發設立，但若將來我國公部門可以基於協助輔導的立場，例如在官網設置專區（當然在保障個資的情況下）讓這些民間團體能夠設置順利，或亦為可行之方向。

總結以上改善建議，愚見以為，引進心理專家至具體案例審理中就近照顧，應屬最為實際之方法。蓋國民可以在第一時間接觸心理專家而放心，並更願意利用心理諮商資源。又法院若願意照顧的再加周延，更可在案件結束後之一定期間，以團體諮商之方式請國民法官返回法院諮商，此時並無保密義務之問題，因為同屬相同案件之國民法官，而相同經驗者互相傾訴所得安慰效果又是最大故也。當然，法院照顧不能永遠，超過一定時間，仍須轉介相關機關續行照顧，自屬當然。另外可以併行者，參考日本經驗，則屬民間團體之建立，該種團體可發揮事前諮詢，事後諮商之效果，亦應可預期有不錯之成效。

（作者為彰化地院庭長）

法律網
的最佳平台
侵權行為法（債法總論 第五冊）初版
黃茂榮 著作 定價 900 元
資 65 元
書城熱賣中
WEEKLY
周刊
周出刊
訂閱
幣400元
訂 閱
劃撥
號
4377
戶
司法周刊
話
618798