

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度壢簡字第486號

原告 羅順興

訴訟代理人 屠啟文律師

被告 喜福美福祉有限公司

法定代理人 吉田夢花

訴訟代理人 楊仲強律師

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國111年12月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴暨假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按民事訴訟法第255條第1項但書第3款規定：「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。」本件原告原聲明請求(一)被告應給付原告新臺幣(下同)60萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(二)被告應自民國111年4月1日起至117年5月31日止，按月於每月1日給付原告20萬元。嗣於訴訟繫屬中變更聲明如後述所示(見本院卷第87頁)，與上開規定相符，自應准許。

貳、實體事項

一、原告主張：被告前與訴外人吳清彥簽訂房屋租賃契約，約定吳清彥將其所有門牌號碼為桃園市○○區○○路000號8樓、9樓房屋出租予被告，租賃期間自民國107年6月1日起至117年5月31日止，每月租金各為新臺幣(下同)10萬元，總計20萬元(下稱系爭租金債權)。嗣吳清彥於110年7月4日向原告借款1,500萬元，並就其中1,000萬元簽訂借款契約(下稱

系爭借款），約定借款期限為110年7月4日起至110年10月3日止，屆期未清償，吳清彥則將系爭租金債權讓與原告（下稱系爭借款契約），且於110年7月4日通知被告代理人曲鴻燕並取得同意。又吳清彥屆期未清償，原告與吳清彥間債權讓與之停止條件已成就，系爭租金債權於110年10月4日移轉原告。詎原告僅收受吳清彥給付之110年9至12月之租金，被告卻自111年1月起拒付系爭租金。為此，爰依租賃契約、債權讓與之法律關係，提起本件訴訟，請求被告給付111年1至3月之租金共60萬元，及其後之租金等語。並聲明：（一）被告應給付原告60萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。（二）被告應自111年4月1日起至113年3月31日止，按月於每月1日給付原告20萬元；於113年4月1日給付原告40萬元。（三）願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告對原告與吳清彥間債之關係不甚清楚，且曲鴻燕無權代理被告，亦未曾同意原告與吳清彥間之協議。復依系爭借款契約第11條之約定，系爭租金債權僅為系爭借款之擔保，並非債權讓與。又原告提出之110年8月到期之支票（下稱系爭支票），與原告所述借款到期日不符，應為系爭借款前簽發之支票，故系爭支票與系爭借款無關，且原告收受110年9月至12月之租金亦非被告所支付，系爭租金債權自不生轉讓效力。另系爭借款之清償期為110年10月3日，原告於清償期屆至前即110年9月6日寄發存證信函行使權利，卻未於110年10月3日後再通知被告債權讓與，其通知不合法，對被告自不生效力。再者，依最高法院97年台上字第1213號判決見解，將來附停止條件之租金債權，因未實際發生，無從讓與，應按月於每月租金債權發生後，通知被告始發生通知效力，故111年1月至117年5月之租金債權自不生合法通知及債權轉讓效力。況被告已接獲鈞院執行處核發之扣押、移轉命令，不得任意清償，並於111年1月5日將系爭租金債權移轉予訴外人盧鳳智等人，且原告請求之違約金過高，原告

01 對吳清彥之債權應已全數受償，原告之請求無理由等語，以
02 資抗辯。並聲明：原告之訴暨假執行之聲請均駁回；願供擔
03 保請准宣告免為假執行。

04 三、原告主張其借款1,000萬元予吳清彥，約定借款期限自110年
05 7月4日起至110年10月3日止，違約金為未清償金額之1.5
06 倍，遲延利息按日每萬元以20元計算，並簽訂系爭借款契
07 約，且被告與吳清彥間存在系爭租金債權等節，為被告所不
08 爭執，堪認原告此部分之主張為真實可採。原告復主張吳清
09 彥簽訂系爭借款契約時，已同意將對被告之系爭租金債權讓
10 與原告，故吳清彥屆期末清償，系爭租金債權已移轉予原
11 告，被告自應按月給付系爭租金予原告等語，為被告所否
12 認，並以前揭情詞置辯。則本件爭點厥為：(一)依系爭借款
13 契約第11、12條之約定，系爭租金債權之性質是否為債權讓
14 與？(二)如認系爭租金債權為債權讓與，原告是否已為合法
15 之債權讓與通知，而對被告生效？(三)被告以吳清彥已全數
16 清償系爭借款債權之事由對抗原告，是否有理由？茲分述如
17 下：

18 (一)依系爭借款契約第11、12條之約定，系爭租金債權之性質是
19 否為債權讓與？

20 1. 按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
21 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
22 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
23 及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、
24 經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作
25 全盤之觀察，以為判斷之基礎。所謂「探求當事人之真
26 意」，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之
27 原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則
28 及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將
29 誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務
30 是否符合公平正義（最高法院98年度台上字第1925號、96年
31 度台上字第286 號判決意旨參照）。第按債權之讓與，非經

讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力。但法律另有規定者，不在此限，民法第297條第1項定有明文。債權之讓與，依民法第297條第1項之規定，雖須經讓與人或受讓人通知債務人始生效力，但不以債務人之承諾為必要。權利質權之設定，不外為債權之創設的讓與，從而以債權為標的之質權，無異以債權為母權之子權。債權之讓與，因處分而生完全移轉占有之效力，而質權之設定，其標的之債權主體，仍屬於設定人，不生移轉之效力。

2. 被告抗辯依系爭借款契約第11條約定：吳清彥同意以系爭租金債權為此次借款之擔保品，已載明系爭租金債權僅係系爭借款之擔保品，且曲鴻燕並無代理被告之權限，無權代理被告對原告或吳清彥為任何承諾，自無系爭租金債權讓與之情云云。經查：系爭借款契約第11條固以文字記載系爭租金債權為系爭借款之擔保品，惟觀系爭借款契約第12條約定：甲（即原告）乙（即吳清彥）雙方約定，乙方若未能依約還款時，甲方自即日起得就本契約第11條約定取擔保物；乙方應立即依約將收取租金權利移轉於甲方且不得以各種名義阻攔甲方出入該不動產與承租人接洽與辦理權利移轉之必要行為等語（見本院卷第10頁）。顯見原告與吳清彥確有約定於吳清彥未依約還款時，吳清彥同意將系爭租金債權移轉於原告，由原告取得收取系爭租金債權之權利，原告主張吳清彥同意未依約還款時，將系爭租金債權讓與原告，自非無據。復觀證人吳清彥到庭證述系爭借款契約約定之情形，吳清彥並未表示其仍為系爭租金債權之債權人，亦未特別闡述系爭租金債權並非債權讓與之性質，僅表明其與兩造曾協商其未還款時，系爭租金之給付方式，然不論系爭租金係繳付予原告或吳清彥，或被告是否在原告與吳清彥立約時即受通知，均非認定系爭租金債權是否為債權讓與性質之要件。參以吳清彥若係將系爭租金債權設定質權予原告，原告即得於系爭借款清償期屆至前，請求被告將已到期之租金提存，並對提存物行使質權，原告卻捨此不為，亦未曾與被告及吳清彥商談此

01 事，益徵原告與吳清彥立約之初，應係約定吳清彥未依約還
02 款時，將系爭租金債權讓與原告。原告主張系爭租金債權性
03 質為附停止條件之債權讓與，應堪採認。被告未提出其他證
04 據佐證系爭租金債權並非債權讓與，本院自難認被告此部分
05 所辯可採。

06 (二)如認系爭租金債權為債權讓與，原告是否已為合法之債權讓
07 與通知，而對被告生效？

08 1. 按債權讓與契約係以移轉特定債權為其標的，屬於處分行
09 為，債權讓與契約發生效力時，債權即行移轉於相對人，為
10 準物權契約。將來債權其係附停止條件或附始期者之債權讓
11 與，雖非法所不許，然此類將來債權，債權讓與契約成立時
12 尚未存在，如受通知時債權仍未發生，何能發生移轉效力，
13 自須於實際債權發生時再為通知」（最高法院97年台上字第
14 1213號判決意旨參照）。又對於薪資或其他繼續性給付之債
15 權所為強制執行，於債權人之債權額及強制執行費用額之範
16 圍內，其效力及於扣押後應受及增加之給付；前項債務人於
17 扣押後應受及增加之給付，執行法院得以命令移轉於債權
18 人；上揭移轉命令，送達於第三人時發生效力，強制執行法
19 第115條之1第1項、第2項前段、第118條第2項分別定有明
20 文。次按執行法院所發之收取命令與移轉命令不同，前者債
21 權人僅取得以自己名義向第三人收取金錢債權之收取權，債
22 務人僅喪失其收取權，而未喪失其債權；後者債務人對於第
23 三人之金錢債權已移轉於債權人，債務人即喪失其債權（最
24 高法院63年台上字第1966號判例意旨參照）。

25 2. 被告復抗辯系爭借款之清償期為110年10月3日，原告於清償
26 期屆至前即110年9月6日寄發存證信函行使權利，卻未於110
27 年10月3日後再通知被告債權讓與，其通知不合法，對被告
28 不生效力。況系爭租金債權已移轉於吳清彥之債權人盧鳳智
29 等人，被告亦不得再對原告清償等語。經查：系爭租金債權
30 為附條件之債權讓與，業經本院認定如前，且吳清彥於簽發
31 予原告，支票金額分別為400萬元、200萬元，票號分別為CA

0000000、CA0000000之支票2紙，均遭退票乙節，有該2紙支票、退票理由單在卷可參(見本院卷第35至37頁)，並為被告所不爭執。參以系爭借款契約第10條約定：甲方(即原告)認債務人或連帶債務人發生信用貶落有不能如期清償之虞，或有退票紀錄或違反本契約之條款……其債務視為全部到期，經甲方要求應立即全部清償等語。可見吳清彥確有發生退票之情，而信用貶落，喪失清償之期限利益，原告依系爭借款契約主張於110年8月24日退票時，系爭租金債權讓與之停止條件成就，洵屬有據，先予敘明。

3. 又系爭租金債權讓與之停止條件雖已成就，然揆諸上揭說明，對於上開債權讓與契約成立時尚未存在之未到期系爭租金債權，並不發生移轉效力，仍應於租金實際到期時再為通知債務人，始生效力。準此，原告雖於110年9月6日寄發存證信函通知系爭租金債權已讓與原告，然此通知效力並不及於尚未發生之110年10月後之租金債權，原告復未於110年9月6日後再為通知被告屆期之租金債權讓與乙情，自難認原告就110年10月後之租金債權已為合法之通知，而對被告發生債權讓與之效力。

4. 又本院執行處依吳清彥之債權人聲請，業於110年11月30日禁止吳清彥收取系爭租金債權，並於111年1月5日將系爭租金債權移轉於吳清彥之債權人盧鳳智等人，另於111年6月24日核發扣押移轉命令予被告，命被告依比例移轉系爭租金債權於盧鳳智等人，亦經本院調閱相關執行卷宗核閱無訛。承前所述，原告既就110年10月後之租金債權未為合法之通知，則債權讓與對被告自不生效力，且盧鳳智等債權人已111年1月5日於透過移轉命令成為系爭租金債權之債權人，被告自無從將系爭租金債權給付與原告。從而，原告請求被告給付111年1月至3月之系爭租金共60萬元，及自111年4月1日起至113年3月31日止，按月給付20萬元，並於113年4月1日給付原告40萬元，即屬無據。

5. 原告請求被告給付如訴之聲明所示既為無理由，本院自無庸

再審酌被告以吳清彥全數清償系爭借款債權之事由對抗原告，是否有理由，併予敘明。

四、綜上所述，原告依租賃契約及債權讓與之法律關係，請求被告給付如其訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。原告之訴暨經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 1 月 17 日

中壢簡易庭 法 官 江碧珊

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 112 年 1 月 17 日

書記官 張育誠