

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第1147號

原告 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

訴訟代理人 楊曉菁律師

被告 柯秀貞

訴訟代理人 陳水聰律師

複代理人 李錦臺律師

上列當事人間請求確認債權存在等事件，本院於民國113年5月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認昭偉工業股份有限公司對被告有新臺幣132萬元之債權存在。

被告應給付昭偉工業股份有限公司新臺幣132萬元，及自民國112年4月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並由原告代為受領。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、本件原告之法定代理人原為林謙浩，於訴訟繫屬中之民國112年6月16日變更為劉佩真，有財政部函足憑（見臺灣橋頭地方法院【下稱橋頭地院】112年度訴字第398號卷第43頁），劉佩真具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、原告主張：訴外人昭偉工業股份有限公司（下稱昭偉公司）積欠伊銀行新臺幣（下同）1億3,249萬1,224元借款本息及違約金未為清償，經伊銀行對昭偉公司取得本院108年度重訴字第298號確定判決。又昭偉公司前將所有坐落高雄市○○區○○段0000地號土地及其上廠房（下稱系爭不動產）出租予被告，約定租期自108年4月10日起至128年4月9日止，租金每月3萬元。嗣後伊銀行執上開確定判決為執行名義，聲請橋頭地院以109年度司執字第22205號強制執行事件（後

01 併入該院108年度司執助字第1813號，下稱系爭執行事  
02 件)，就昭偉公司對被告之租金債權為強制執行，該院雖分  
03 別於109年9月7日、112年3月2日核發扣押命令，惟均經被告  
04 以昭偉公司積欠其債務尚未清償，經雙方協議以被告所應給  
05 付之租金抵償債務為由，聲明異議。然昭偉公司實際上並未  
06 積欠被告任何債務，被告之聲明異議不實，伊銀行為昭偉公  
07 司之債權人，為此依強制執行法第120條第2項規定，請求確  
08 認昭偉公司於108年8月至112年3月共44個月，以每月租金3  
09 萬元計算，對被告有132萬元之租金債權存在，並依民法第2  
10 42條規定，請求被告給付132萬元予昭偉公司，由伊銀行代  
11 為受領。其次，被告就系爭不動產之租賃權，業經橋頭地院  
12 於110年3月3日以執行命令除去，倘認昭偉公司於110年4月  
13 以後對被告無租金債權存在，則伊銀行主張被告繼續占有系  
14 爭不動產為無權占有，昭偉公司對被告亦有相當於租金之不  
15 當得利債權存在，爰就110年4月至112年3月部分，請求就租  
16 金債權及相當於租金之不當得利債權擇一判斷等情，並聲  
17 明：如主文第1、2項所示。

18 三、被告則以：昭偉公司於83至108年間，陸續以有資金周轉需  
19 求為由，向伊借款至少330萬元，雙方間有借款債權債務關  
20 係存在，並經約定以伊應給付昭偉公司之租金，抵償昭偉公  
21 司積欠伊之債務。又昭偉公司所欠債務甚多，以伊所應給付  
22 之租金抵償後，尚有不足，難認昭偉公司對伊仍有租金債權  
23 存在。其次，伊就系爭不動產之租賃權業經橋頭地院以執行  
24 命令除去，至此伊與昭偉公司間之租賃關係不復存在，伊未  
25 繼續占有系爭不動產，亦難認昭偉公司對伊有相當於租金之  
26 不當得利債權存在。原告請求確認昭偉公司對伊有132萬元  
27 之租金或相當於租金之不當得利債權存在，並請求伊給付13  
28 2萬元予昭偉公司，由原告代為受領，洵屬無據等語，資為  
29 抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

30 四、兩造不爭執事項：

31 (一)、昭偉公司積欠原告1億3,249萬1,224元借款本息及違約金未

01 為清償，經原告執本院108年度訴字第298號確定判決為執行  
02 名義，聲請橋頭地院以系爭執行事件對昭偉公司為強制執  
03 行。

04 (二)、被告與昭偉公司於108年4月23日簽訂廠房土地租賃補充契約  
05 書，約定由被告向昭偉公司承租系爭不動產，租期自108年4  
06 月10日起至128年4月9日止，每月租金為3萬元。

07 (三)、系爭執行事件進行中，原告聲請就昭偉公司對被告之系爭不  
08 動產租金債權為強制執行，經系爭執行事件分別於109年9  
09 月7日、112年3月2日核發扣押命令，惟均經被告以昭偉公司  
10 尚積欠其借款債務未為清償，經雙方約定以租金為抵償，故  
11 昭偉公司對其無租金債權存在為由，聲明異議。

12 (四)、系爭執行事件進行中，橋頭地院於110年3月3日以108年度司  
13 執助育字第1813號執行命令，除去被告就系爭不動產之租賃  
14 權，並於同年8月16日進行特別拍賣程序後之減價拍賣，由  
15 訴外人水美不動產有限公司於同日拍定取得，並經橋頭地院  
16 於112年9月18日核發不動產權利移轉證書。

17 五、本件之爭點為：(一)原告請求確認昭偉公司在108年8月至110  
18 年3月，對被告有60萬元之租金債權存在，並請求確認昭偉  
19 公司在110年4月至112年3月有72萬元之租金或相當於租金之  
20 不當得利債權存在，有無理由？(二)原告請求被告給付昭偉公  
21 司132萬元本息，並由原告代為受領，有無理由？茲分述如  
22 下：

23 (一)、原告請求確認昭偉公司在108年8月至110年3月，對被告有60  
24 萬元之租金債權存在，並請求確認昭偉公司在110年4月至11  
25 2年3月有72萬元之租金或相當於租金之不當得利債權存在，  
26 有無理由？

27 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
28 民事訴訟法第277條前段定有明文。本件被告對於其與昭偉  
29 公司於108年4月23日簽訂廠房土地租賃補充契約書，約定由  
30 被告向昭偉公司承租系爭不動產，租期自108年4月10日起至  
31 128年4月9日止，每月租金為3萬元之事實，並不爭執，惟辯

01 稱昭偉公司積欠其借款債務未為清償，經雙方約定以其應給  
02 付之租金抵償昭偉公司所欠債務，依上開規定，自應由被告  
03 就此一利己事實，負舉證責任。

04 2.經查，被告雖辯稱：昭偉公司於108年4月8日、4月22日、4  
05 月25日、5月3日、5月10日向伊借款各71萬元、29萬元、144  
06 萬5,360元（4月25日借款2筆各89萬7,804元、54萬7,556  
07 元，合計144萬5,360元）、15萬元及70萬元，合計329萬5,3  
08 60元云云，並提出存摺影本、轉帳傳票、帳戶交易明細、匯  
09 款申請書、昭偉公司於108年5月10日簽發之本票為證（見橋  
10 頭地院112年度訴字第398號卷第33頁，本院卷二第49至59  
11 頁）。惟觀諸上開存摺影本固顯示被告於108年4月8日提領6  
12 8萬元，且旁邊以手寫方式記載「昭偉+3萬」，惟經本院詢  
13 問被告該手寫部分為何人所為（見本院卷二第120頁），迄  
14 未據其加以說明，自難認該筆經提領之68萬元，連同另外3  
15 萬元，均經被告實際交付昭偉公司，且為昭偉公司向被告所  
16 借。又上開轉帳傳票、帳戶交易明細雖分別記載「290,000  
17 暫借款 柯小姐入一銀甲存」、「0000000 網銀轉出897,804  
18 借昭偉」等語，然被告經本院詢以上開記載為何人所為或註  
19 記（見本院卷二第120頁），迄亦未為任何說明，其真實性  
20 洵有可疑，自難據此而為有利於被告之認定。其次，上開匯  
21 款申請書至多僅顯示被告曾匯款予昭偉公司及訴外人巨鑫國  
22 際企業有限公司之事實，然匯款之原因多端，可能出於贈  
23 與、借貸、委任、清償債務，甚或僅屬無法律上效力之好意  
24 施惠行為等等，不一而足，自難僅以被告曾匯款予昭偉公  
25 司，即遽認昭偉公司向被告借款。況被告就巨鑫國際企業有  
26 限公司為何公司、與昭偉公司間有何關係或往來等事項，均  
27 未加以說明，則其空言匯款予巨鑫國際企業有限公司之金  
28 錢，係代昭偉公司給付貨款，進而辯稱該金錢為昭偉公司所  
29 借云云，亦無足取。再者，上開本票之金額為330萬元，不  
30 僅與被告所辯借款金額為329萬5,360元不符，且一般借款先  
31 簽發交付本票，再交付金錢之情形，所在多有，自不得因有

01 簽發交付本票之事實，即反推執票人已交付金錢，被告既未  
02 能提出其他證據證明其與昭偉公司間有330萬元之借款債權  
03 債務關係存在，則其徒以昭偉公司簽發交付本票，即謂昭偉  
04 公司共向其借款330萬元云云，要難遽信。是被告既未能舉  
05 證證明其與昭偉公司間有330萬元之借款債權債務關係存  
06 在，復未就雙方約定以租金抵償借款債務一事，舉證以實其  
07 說，則其辯稱昭偉公司因積欠其330萬元借款債務，經雙方  
08 約定以其應給付系爭不動產之租金為抵償云云，即不足採  
09 信；原告主張昭偉公司並未積欠被告任何債務等語，堪信屬  
10 實。

11 3.被告雖又辯稱：伊應昭偉公司之要求，於108年4月29日匯款  
12 140萬元予昭偉公司，經雙方約明為系爭不動產租金之先  
13 付，以租金每月3萬元計算，係支付46個月之租金，其餘2萬  
14 元則續為抵償昭偉公司前揭借款債務云云，並提出匯款單據  
15 為憑（見橋頭地院112年度訴字第398號卷第35頁）。然上開  
16 匯款單據僅能說明被告匯款140萬元予昭偉公司，尚不足據  
17 以推論為租金之先付，被告就其上開說詞，復未提出其他證  
18 據加以證明，所辯亦不足採信。

19 4.被告與昭偉公司於108年4月23日簽訂廠房土地租賃補充契約  
20 書，約定由被告向昭偉公司承租系爭不動產，租期自108年4  
21 月10日起至128年4月9日止，每月租金為3萬元，而昭偉公司  
22 並未積欠被告債務，其等間亦無以租金抵償債務之約定，業  
23 據前述。茲就昭偉公司在108年8月至112年3月對被告有無租  
24 金債權或相當於租金之不當得利債權，析述如下：

25 (1)108年8月至110年3月部分：

26 查被告與昭偉公司於此一期間內有租賃關係存在，為兩造所  
27 不爭執，則以每月租金3萬元計算，被告應給付昭偉公司之  
28 租金為60萬元（ $30000 \times 20 = 600000$ ）。被告就上開60萬元租  
29 金業已清償或因其他原因而消滅一節，並未提出證據加以證  
30 明，則原告主張昭偉公司對被告就此部分有60萬元之租金債  
31 權存在，即屬可信。

01 (2)110年4月至112年3月部分：

02 ①按不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上，得設定地  
03 上權或其他以使用收益為目的之物權，或成立租賃關係。但  
04 其抵押權不因此而受影響。前項情形，抵押權人實行抵押權  
05 受有影響者，法院得除去該權利或終止該租賃關係後拍賣  
06 之。民法第866條第1項、第2項定有明文。準此，租賃權發  
07 生在抵押權設定之後，且足以影響抵押物之價格以致抵押權  
08 無法受清償，法院即得除去該租賃權，惟該租賃權之除去，  
09 在於提高一般人拍賣承買之意願及抵押物之拍定價格，以為  
10 維護抵押權人抵押權之實現，尚無確定實體法律關係存否之  
11 效力，亦未因此變更實體上租賃契約當事人之私權關係，故  
12 該租賃關係雖經法院除去，亦僅承租人日後不得對拍定人主  
13 張租賃關係仍然存在而已，對於既有之租賃契約效力，應不  
14 生影響。

15 ②查系爭執行事件進行中，橋頭地院於110年3月3日以108年度  
16 司執助育字第1813號執行命令，除去被告就系爭不動產之租  
17 賃權，於同年8月16日進行特別拍賣程序後之減價拍賣，由  
18 水美不動產有限公司於同日拍定取得，並經橋頭地院於112  
19 年9月18日核發不動產權利移轉證書等情，為兩造所不爭  
20 執，並經本院調取系爭執行事件卷宗查明無訛，堪認屬實。  
21 又被告就系爭不動產之租賃權雖經橋頭地院以執行命令除  
22 去，惟依前揭規定及說明，此僅屬被告不得對水美不動產有  
23 限公司主張就系爭不動產有租賃權存在而已，對於被告與昭  
24 偉公司間就上開租賃契約之實體法律關係，仍不生影響，則  
25 原告主張：被告於110年3月3日以後，仍有給付租金予昭偉  
26 公司之義務等語，應屬可採；被告辯稱：伊與昭偉公司間之  
27 租賃契約自110年3月3日起不復存在，伊不再負給付租金之  
28 義務云云，尚無足取。是以每月租金3萬元計算，被告此部  
29 分應給付昭偉公司之租金為72萬元（ $30000 \times 24 = 720000$ ）。  
30 被告既未提出證據證明上開72萬元租金業已清償或因其他原  
31 因而消滅，則原告主張昭偉公司對被告就此部分有72萬元之

01 租金債權存在，亦屬可信。

02 ③原告主張昭偉公司此部分對被告有租金債權存在，既為有理  
03 由，則其另主張相當於租金之不當得利債權部分，即無庸再  
04 予審究，併予敘明。

05 5.從而，原告請求確認昭偉公司在108年8月至110年3月對被告  
06 有60萬元之租金債權存在；在110年4月至112年3月對被告有  
07 72萬元之租金債權存在，洵屬有據。

08 (二)、原告請求被告給付昭偉公司132萬元本息，並由原告代為受  
09 領，有無理由？

10 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己  
11 之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限。  
12 民法第242條定有明文。又債權人聲請就債務人對於第三人  
13 之金錢債權為執行，經執行法院核發扣押命令，第三人不承  
14 認債務人之債權存在，依強制執行法第119條第1項規定，向  
15 執行法院聲明異議；雖執行法院尚未核發收取或支付轉給命  
16 令，惟如有民法第242條前段情形，債權人仍可依該條規  
17 定，代位行使債務人對於第三人之權利，請求第三人向債務  
18 人為給付，雖其行使債權所得之利益係歸屬於債務人，不得  
19 以之僅供清償其一己之債權，但不得因此即謂該債權人無代  
20 位受領之權（最高法院90年度台上字第905號裁判意旨參  
21 照）。

22 2.查原告對昭偉公司聲請強制執行，尚有2億4,754萬5,572元  
23 未受清償，有系爭執行事件於113年3月6日作成之分配表在  
24 卷可憑（見本院卷二第209至213頁），堪認昭偉公司已無力  
25 清償上開債務，而其可行使請求被告給付系爭不動產租金之  
26 權利，卻怠於行使，以致原告之債權有不能受完全滿足清償  
27 之情事，則原告為保全債權，依前揭規定，請求被告給付10  
28 8年8月至112年3月之系爭不動產租金共132萬元予昭偉公  
29 司，並由原告代為受領，即屬有據。又被告係於112年4月13  
30 日收受起訴狀繕本（見橋頭地院112年度審訴字第167號卷第  
31 125頁），則原告併請求自起訴狀繕本送達翌日即112年4月1

01 4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，亦  
02 屬有據。

03 六、綜上所述，本件原告請求確認昭偉公司對被告有132萬元之  
04 債權存在，並請求被告給付昭偉公司132萬元，及自起訴狀  
05 繕本送達翌日即112年4月14日起至清償日止，按週年利率百  
06 分之5計算之利息，並由原告代為受領，為有理由，應予准  
07 許。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌  
09 後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

10 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，  
11 判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日  
13 民事第四庭 法官 林婕妤

14 以上正本係照原本作成。

15 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  
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日  
18 書記官 黃雅慧