

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第238號

上訴人 林恬宇

林沛安

兼 共 同

法定代理人 林有志

共 同

訴訟代理人 楊富強律師

黃士龍律師

被上訴人 施孟佐

訴訟代理人 李育萱律師

蔡育欣律師

被上訴人 黃子洋

上列當事人間請求確認租金債權存在事件，上訴人對於中華民國112年7月10日臺灣高雄地方法院111年度訴字第575號第一審判決提起上訴，本院於113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人丁○○未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款情形，爰依上訴人聲請，由其就丁○○部分，一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：伊前持原審法院111年度司裁全字第34號假扣押裁定，聲請對丁○○之財產為強制執行，而丁○○前將其名下門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋），以每月租金新台幣（下同）5萬5000元出租於被上訴人甲○○，租賃期間自民國110年8月1日起至115年7月31日

止，丁○○對甲○○有租金債權存在，原審法院核發111年1月27日111司執全溫字第11號扣押命令（下稱系爭扣押命令），禁止丁○○於執行名義債權及執行費範圍內，收取對於甲○○之租金債權或為其他處分，且甲○○不得向丁○○清償。詎甲○○收受系爭扣押命令後聲明異議，否認其與丁○○間就系爭房屋有上述租賃關係存在，為此提起確認之訴，請求確認自伊聲請假扣押執行時之111年1月起至115年7月止（下稱系爭期間），丁○○對於甲○○共有302萬5000元之租金債權存在【計算式：5萬5000元x55（系爭期間總月份數）＝302萬5000元，下稱系爭租金債權】。並於原審聲明：確認丁○○對甲○○有系爭租金債權存在。原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，除聲明廢棄原判決外，並求為同原審聲明之判決。

三、被上訴人則以：系爭房屋實為訴外人即丁○○之母丙○○所有，僅借用丁○○名義登記，亦係丙○○將系爭房屋出租於甲○○，並由甲○○將租金交付丙○○，丁○○並非出租人，對於甲○○自無系爭租金債權可資主張。且已屆期部分之租金債權，業因清償而消滅，上訴人就尚未屆期之租金債權並無確認利益等語置辯，甲○○答辯聲明：上訴駁回。丁○○於本院言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀為聲明。

四、兩造不爭執事實

(一)上訴人執原審法院111年度司裁全字第34號假扣押裁定聲請對丁○○之財產強制執行，經原審法院111年度司執全字第11號假扣押強制執行事件受理，並核發系爭扣押命令，禁止丁○○於執行名義債權及執行費範圍內，收取對甲○○每月租金債權或為其他處分，且甲○○不得向丁○○清償。

(二)甲○○於111年2月7日收受系爭扣押命令後，以其並非向丁○○承租為由聲明異議。

(三)甲○○承租系爭房屋，每月租金為5萬5000元，租期自110年8月1日起至115年7月31日為止（下稱系爭租約，兩造對於出租人係丁○○或丙○○有爭執）。

01 (四)丁○○於93年3月18日登記為系爭房屋及其坐落基地之所有
02 權人。(丙○○與丁○○間是否為借名登記關係，兩造有爭
03 執)

04 (五)丙○○於000年00月間住院開刀後中風、臥病在床，嗣經臺
05 灣高雄少年及家事法院(下稱高少家法院)於於111年4月2
06 8日以111年度監宣字第73號裁定宣告為受監護宣告之人，並
07 選定丙○○之女兒即訴外人黃靜瑜為其監護人、黃琬媛為會
08 同開具財產清冊之人。

09 五、本件爭點

10 (一)系爭租約之出租人是否為丁○○？

11 (二)上訴人請求確認丁○○對甲○○有系爭租金債權存在，有無
12 理由？

13 六、得心證理由

14 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
15 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
16 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
17 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
18 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，縱其所求
19 確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起。上訴人主張其
20 以對於丁○○之假扣押裁定為執行名義，聲請強制執行丁○
21 ○對於甲○○之租金債權，並經執行法院核發系爭扣押命
22 令，甲○○收受系爭扣押命令後聲明異議，否認丁○○對其
23 有租金債權存在，則上訴人能否就系爭租金債權執行，其法
24 律上地位有不安狀態，並得以本件確認判決除去，上訴人提
25 起本件確認訴訟，有即受確認判決之法律上利益。至於被上
26 訴人所辯租金債權已屆期並經清償而消滅，或尚未屆期云
27 云，乃關於扣押命令效力範圍，上訴人之訴有無理由之問
28 題，核與本件有無確認利益之判斷無涉。

29 (二)系爭租約之出租人是否為丁○○？

30 上訴人主張系爭租約之出租人係丁○○，其對甲○○有系爭
31 租金債權存在乙節，為被上訴人所否認，並辯以系爭租約之

出租人係丙○○等語，經查：

1. 甲○○承租系爭房屋，每月租金為5萬5000元，租期自110年8月1日起至115年7月31日為止，為兩造所不爭執。而觀之甲○○提出上述租賃期間之房屋租賃契約書，乃於110年8月2日以丙○○為出租人所簽立（原審訴字卷第179至189頁），由此形式以觀，系爭租約之出租人係丙○○，而非丁○○。上訴人雖稱：丙○○於110年8月2日已生病，無從與甲○○締結租約云云，惟觀之長庚醫療財團法人高雄長庚紀念醫院（下稱長庚醫院）開立之診斷證明書，醫囑欄記載丙○○於110年10月31日入該院接受治療，110年11月9日接受右肝切除術及膽囊切除術，110年11月10日發生急性腦梗塞（原審訴字卷第271頁至第273頁），長庚醫院113年1月8日長庚院高字第1130150843號函亦謂，據病歷記載，丙○○有中風併左側肢體無力等病史，於110年10月31日至該院住院，同年00月00日出現其神經學異常而接受腦部電腦斷層檢查，結果發現腦梗塞，雖經治療但留有失語症及右側肢體偏癱後遺症等語（本院卷第325頁），另瑞祥醫院110年12月23日之乙種診斷證明書，亦記載丙○○因左腦梗塞於110年12月10日至該院復健病房住院治療，同年1月15日轉院，日常生活功能無法自理，需24小時專人照顧（高少家法院111年度監宣字第73號影卷第15頁），可見丙○○乃於110年10月31日後才發生左腦梗塞、失語、肢體偏癱等情形，上訴人復無其他舉證，自難認丙○○於110年8月2日之健康狀況已無從與甲○○簽立租賃契約。

2. 上訴人雖主張系爭房屋係丁○○所有，丁○○並曾於107年間與甲○○就系爭房屋訂立租賃契約，丙○○僅代丁○○收取、保管租金，租金收入仍列為丁○○之所得，系爭租約之出租人應係丁○○云云。查：

(1) 系爭房屋登記於丁○○名下，固為兩造所不爭執，並有土地建物查詢資料可考（原審審訴字卷第33至36頁），

然暫不論被上訴人抗辯丁○○僅為出名登記人乙節是否可採，縱認系爭房屋為丁○○所有，因租賃乃特定當事人間所締結之契約，出租人本不以所有人為限，且債權債務之主體應以締結契約之當事人為準，自難僅以系爭房屋登記於丁○○名下即推認系爭租約之出租人係丁○○。

(2)被上訴人間曾就系爭房屋簽訂租賃契約，乃定有期限即自107年8月1日起至110年7月31日止，有房屋租賃契約書在卷可查（本院卷第195至199頁，下稱前租賃契約），是被上訴人間前租賃契約關係，應於期間屆滿時消滅。又據證人乙○○證述：前租賃契約係其仲介所簽立，一開始是甲○○委託其幫忙找房子，後來找到系爭房屋，第一次其約甲○○前往系爭房屋現場，出租人方係由一個阿姨出面接洽，不知道阿姨的名字，其有詢問阿姨是否簽委託，但被拒絕，後來第二次陪同甲○○前往丈量店面寬度，甲○○跟該阿姨聊天並交換電話，第三次去就是簽約當天，租賃契約內容他們都自己溝通好，印象中當天在店面的2樓簽合約，合約內容是其幫忙寫的，阿姨有說當時在旁的是他兒子，有拿出房屋或地價稅單的影本，就以該資料由阿姨的兒子丁○○簽名等語（本院卷第295至297頁），而丁○○即丙○○之子，乃不爭之事實，則可見前租賃契約招租、看屋係先由丙○○出面接洽，最後才由丁○○署名為出租人簽立書面租賃契約，被上訴人並均稱租金係由丙○○收取，則丙○○對於系爭房屋出租，事實上非無影響力、決定權，於前租賃契約關係消滅後，丙○○改以自己為出租人簽立系爭租約，要難謂無可能，自不得僅以前租賃契約係以丁○○為出租人，推論系爭租約之出租人亦係丁○○。

(3)至被上訴人均稱租金係交予丙○○，而丁○○之107年至111年財產所得調件明細表雖仍有列其租金所得，然

01 此所得資料來源，係由非自住房屋使用及租賃情形核定
02 結果而來，有財政部國稅局113年1月8日財高國稅港綜
03 字第1131098045號函檢附資料可查（本院卷第327至333
04 頁），可見丁○○名下之租金所得，並非當事人自行申
05 報之結果，況丁○○於前租賃契約關係本於出租人地位
06 所得收取之租金實際由何人取得，本與系爭租約無涉。
07 縱認丙○○於前租賃契約代丁○○收取、保管租金，亦
08 不得推論系爭租約之出租人仍係丁○○，而丙○○僅係
09 代為簽立書面契約而已。至丙○○之財產所得調件明細
10 表所示，其110年起並無租金所得，可能原因甚多，或
11 未經核定或漏未申報，尚不得逕解為其並未取得系爭租
12 約租金，而由丁○○取得，並推論系爭租約之出租人係
13 丁○○之事實。

14 (4)況審諸上訴人主張對於丁○○之債權乃因丁○○於110
15 年12月26日酒後駕車行為造成事故所生損害賠償，而本
16 件系爭租約乃於上述事故前之同年8月2日所簽立，上訴
17 人復無其他舉證，難認係為丁○○躲避上訴人追償而始
18 簽立系爭租約書面。上訴人又謂甲○○以系爭房屋為營
19 業地址而申請稅籍登記，應有投保火災保險，並提出租
20 賃契約云云，純屬臆測，其據此請求向中華民國產物保
21 險商業同業公會查詢系爭房屋之火災保險投保記錄，難
22 認必要。至上訴人稱系爭房屋拍賣公告記載系爭房屋租
23 期僅有「3年」，似有蹊蹺云云，然拍賣公告之記載僅
24 依據查封時在場人之陳述，未經實質調查，且此與本件
25 系爭租約出租人係丁○○或丙○○之爭執無涉，上訴人
26 僅因有疑，聲請調閱系爭房屋強制執行事件卷宗，希查
27 明拍賣公告記載緣由，顯無必要，附此敘明。

28 3.上訴人另謂，甲○○111年4月29日民事答辯狀提及「甲○
29 ○與丁○○僅止於房東與房客租賃關係」、「房子雖是登
30 記於丁○○名下，係由丙○○代理出面代為簽約並收取租
31 金」等語（原審審訴字卷第55頁），惟甲○○表示：因當

01 時未委任律師，不懂法律用語，書狀真意是為說明租賃契
02 約是與丙○○締約，租金均係交付丙○○等語（原審訴字
03 卷第176頁至第177頁）。而按民事訴訟法之自認，依同法
04 第279條第1項所規定者，乃當事人對於他造主張之事實，
05 於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前，
06 積極的表示承認之情形，此為當事人真正為自認之行為。
07 觀諸甲○○上開書狀首段即於表明與丁○○間「並無存在
08 系爭租金債權疑慮」，且提到「簽約人丙○○女士是丁○
09 ○母親」、「係由我本人親自與丙○○女士面對面簽約用
10 印」等語，復一併提出與丙○○間所簽立之房屋租賃契約
11 書，顯有爭執上訴人於起訴狀主張丁○○對甲○○有租金
12 債權之意思，況系爭租約並無「代理」等語，甲○○謂
13 「係由丙○○代理出面代為簽約並收取租金」，難認有積
14 極表示承認向丁○○承租系爭房屋，丁○○對其有租金債
15 權之意思，自不生自認效力，難為有利上訴人之認定，上
16 訴人摭拾甲○○前述答辯狀之片段記載為據，並無可採。

17 4.上訴人稱丙○○受監護宣告後，高少家法院指定之會同開
18 具財產清冊之人黃琬媛，對於丙○○之財產情形較為了
19 解，並聲請傳訊。然上訴人並未釋明黃琬媛參與系爭租約
20 簽訂過程，則對於本件爭點關於系爭租約之出租人為何
21 人，難認有釐清作用，認無調查必要，併予敘明。

22 5.上訴人主張系爭租約之出租人係丁○○，並無法證明為
23 真，自非可採。

24 (三)上訴人請求確認丁○○對甲○○有系爭租金債權存在，有無
25 理由？

26 上訴人主張系爭租約之出租人係丁○○而非丙○○乙節，並
27 無可採，已如前述，其請求確認丁○○對於甲○○於系爭期
28 間有系爭租金債權存在，即非有理。又丁○○既非系爭租約
29 之出租人，則被上訴人抗辯系爭租約屆期之租金債權是否有
30 因清償而消滅、是否尚未屆期而不存在，丁○○所有系爭房
31 屋是否因強制執行而拍定之情形，則與本件裁判結果無影

響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、綜上所述，上訴人請求確認丁○○對甲○○有系爭租金債權存在，並無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴判決，並無違誤，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

民事第二庭

審判長法 官 黃國川

法 官 黃宏欽

法 官 陳宛榆

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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 113 年 2 月 29 日

書記官 林明慧

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。