

臺灣臺中地方法院小額民事判決

112年度沙小字第707號

原告 福勇金屬工業有限公司

法定代理人 江淑媛

訴訟代理人 李秉哲律師

複代理人 張佳鈺

被告 呂文耀

訴訟代理人 柯毓榮律師

上列當事人間請求清償債務事件，原告聲請對被告發支付命令（112年度司促字第14028號），因被告對支付命令提出異議，而以支付命令之聲請視為起訴，再經本院於民國112年12月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣77,500元，及自民國112年6月2日起至清償日止，依照週年利率5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣77,500元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序部分（即反訴部分）：按關於請求給付金錢或其他代替物或有價證券之訴訟，其標的金額或價額在新臺幣（下同）10萬元以下者，適用本章所定之小額程序。又按當事人為訴之變更、追加或提起反訴，除當事人合意繼續適用小額程序並經法院認為適當者外，僅得於第436條之8第1項之範圍內為之。民事訴訟法第438條之8第1項、第436條之15分別定有明文。查被告於民國112年9月13日提出之民事答辯暨反訴

狀，提出反訴並聲明請求反訴被告即原告應給付反訴原告即被告83,750元。惟反訴原告即被告所主張之金額，與本訴標的金額合計已逾民事訴訟法第436條之8第1項之範圍，並經反訴被告即原告當庭表示反對，是反訴原告即被告於本件小額訴訟程序中提起反訴，為不合法，爰另以裁定駁回之。

乙、實體部分：

一、原告主張：原告前向訴外人呂理長、呂江秀英承租門牌號碼苗栗縣○○鎮○○里0鄰000000號建物，租賃期間自108年6月13日至111年1月12日，共計31個月，每月租金為新台幣（下同）3萬元，嗣後因訴外人呂理長、呂江秀英死亡，其等之繼承人聲請分割遺產，經苗栗地方法院109年度家繼訴字第9、15號民事判決，被告呂文耀就訴外人呂理長、呂江秀英之遺產，應繼分為六分之一。故原告每月應給付給被告之租金數額應為5,000元，31個月之租金總額應為155,000元。惟原告自108年12月31日起至110年7月20日止，總計支付232,500元給被告，溢付了77,500元的租金，溢付之部分被告無受領之權利，理應返還給原告。為此，原告爰依不當得利之法律關係，提起本件訴訟。並請求法院判決：1.被告應給付原告77,500元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，依照年息5%計算之利息。2.訴訟費用由被告負擔。

二、被告抗辯：原告之法定代理人為被告之弟訴外人呂承翰之配偶，2人共同經營原告公司，系爭房地原為被告父親所有，被告父親亡故後被告與其他繼承人繼承系爭房地，被告曾向原告要求給付租金，但原告並未給付。而被告之母即訴外人呂江秀英於108年6月12日死亡，被告與訴外人江淑媛、呂承翰於000年0月間某日在苗栗縣○○鎮○○里00號討論遺產分配事宜，因被告為房地共有人之一，原告應給付每月7,500元之租金，因此，被告受領原告給付之租金係依雙方合意，被告從未認其有溢領租金，且從未同意以電匯方式給付給原告，原告請求被告返還租金，並無理由。並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

01 三、得心證之理由：

02 (一) 按「債權、債務之主體，應以締結契約之當事人為
03 準。」、「債權為對於特定人之權利，債權人只能向債務
04 人請求給付，而不能向債務人以外之人請求給付。」最高
05 法院19年上字第382號、18年上字第1953號判例意旨參
06 照。債權係屬特定人間之權利，債權債務之主體，應以締
07 結契約之當事人為準，亦即特定債權人僅得向特定債務人
08 請求給付。因此，債權債務之主體，以締結契約之當事人
09 為準，契約之效力僅存在於契約當事人間，基於債權相對
10 性原則，僅債權人得向債務人請求給付，債務人亦僅得向
11 債權人為清償，始生清償之效力。

12 (二) 民法第421條第1項規定：「稱租賃者，謂當事人約定，一
13 方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約」，亦即
14 出租人以物租與承租人使用收益，承租人支付出租人租金
15 之契約。至於出租人所出租之物是否屬於出租人所有，此
16 並非租賃契約之成立生效要件。在出租人並非出租物之所
17 有權人之情形下，出租物之所有權人縱使有變動之情形，
18 於租賃契約並無影響，承租人給付租金之清償對象，均應
19 為出租人，亦僅租賃契約之出租人得向承租人請求給付租
20 金。

21 (三) 本件依被告提出之109年家繼訴字第9號家事答辯狀內檢附
22 之房屋租賃契約書，系爭門牌號碼苗栗縣○○鎮○○里0
23 鄰000000號建物之出租人為訴外人崇曜金屬工業有限公
24 司、承租人則為原告公司，此並為兩造所不爭執。則依此
25 房屋租賃契約書記載及上述說明，承租人即原告給付租金
26 之對象應為出租人即訴外人崇曜金屬工業有限公司，亦僅
27 訴外人崇曜金屬工業有限公司得向原告請求給付租金。原
28 告向訴外人崇曜金屬工業有限公司以外之人給付租金，除
29 經訴外人崇曜金屬工業有限公司同意，而有第三人代為受
30 領之情形外，原告對第三人之給付並不生清償租金之效
31 力。

01 (四) 本件被告受領原告本應向訴外人崇曜金屬工業有限公司給
02 付之租金，被告復未就其有權代訴外人崇曜金屬工業有限
03 公司為受領租金之事實為舉證，則被告受領原告應向訴外
04 人崇曜金屬工業有限公司給付之租金，顯無理由，原告因
05 非向出租人給付租金，並不生租金清償之效力，則原告主
06 張被告應返還其無權受領之租金77,500元，及自支付命令
07 送達翌日（即112年6月2日）起至清償日止，依照年息5%
08 計算之利息，為有理由，應予准許。

09 四、、本件係適用小額程序而為被告敗訴之判決，依民事訴訟法
10 第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依職權為被告
11 得預供擔保，免為假執行之諭知；併依同法第436條之19第1
12 項規定，確定本件訴訟費用額為1,000元，依民事訴訟法第7
13 8條，命由被告負擔之。

14 中 華 民 國 113 年 1 月 4 日
15 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
16 法 官 劉國賓

17 以上為正本，係照原本作成。

18 如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向
19 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
20 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
21 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
22 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 113 年 1 月 4 日
24 書記官 張隆成