

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度簡上字第149號

上訴人 臺中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

訴訟代理人 劉信宏

被上訴人 黃涂嘉紋

訴訟代理人 黃勝和律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於民國110年1月22日本院臺中簡易庭109年度中簡字第2431號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國111年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回(原判決主文第1項減縮為：本院109年度司執第792號返還借款強制執行事件，就被上訴人所有對奇威行有限公司之租金債權所為之強制執执行程序，於超過新臺幣178,125元部分，應予撤銷)。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項但書第3款分別定有明文。查，本件被上訴人於原審起訴時原聲明：本院109年度司執字第792號返還借款強制執行事件，就被上訴人所有對奇威行有限公司之租金債權所為之強制執执行程序應予撤銷。上訴人提起本件上訴後，被上訴人於民國111年2月21日具狀將起訴聲明減縮為：本院109年度司執字第792號返還借款強制執行事件，就被上訴人所有對奇威行有限公司之租金債權所為之強制執执行程序，於超過新臺幣(下同)178,125元部分，應予撤銷。核屬減縮應受判決事項之聲明，與首揭規定要無不合，應予准許。

乙、實體事項：

一、被上訴人主張：

(一)門牌號碼臺中市○○區○○路000號之房屋（下稱系爭房屋）原為訴外人黃龍洲所有，黃龍洲於87年7月27日預立遺囑分配遺產，於遺囑第4條第2、3項將系爭房屋應有部分2分之1分配予配偶即被上訴人，其餘應有部分2分之1則由子女黃玲琴、黃泰生、黃永宏（更名為黃經理）及黃奕源（下合稱黃玲琴等4人）各分配8分之1，所有動產及現金則均由被上訴人單獨繼承。嗣黃龍洲於106年5月13日死亡，上揭遺囑於該日發生效力。黃龍洲生前將系爭房屋出租於訴外人奇威行有限公司（下稱奇威公司），約定租期至108年7月31日止。被上訴人於108年7月31日與奇威公司簽立租賃契約書（下稱系爭租約），將系爭房屋以每月租金125,000元出租予奇威公司，約定租期自108年8月1日起至111年7月31日止，系爭租約並經公證。嗣因新冠肺炎疫情，被上訴人與奇威公司於109年4月20日簽立「店面租金調降同意書」，將自109年5月1日起至109年7月31日止之租金調降為每月10萬元。嗣上訴人執臺灣南投地方法院96年度執字第3157號債權憑證為執行名義，聲請就債務人黃泰生對奇威公司之系爭房屋租金債權為強制執行，經本院以109年度司執字第792號強制執行事件（下稱系爭執行事件）於109年1月2日核發扣押命令，禁止黃泰生收取對奇威公司之每月得領之租金債權或為其他處分，並禁止奇威公司對黃泰生為清償。系爭執行事件於109年2月10日核發移轉命令，將黃泰生對奇威公司之租金債權於6,673,267元本息及違約金範圍內移轉予上訴人。且上訴人已向奇威公司收取109年4月起至110年2月止之系爭租約租金178,125元。

(二)系爭房地雖由被上訴人與黃玲琴等4人繼承，然系爭租約當事人為被上訴人與奇威公司，且依被上訴人與黃玲琴等4人之約定，系爭租約之租金全由被上訴人取得，毋庸依應繼分給付予黃玲琴等4人，系爭租約與黃泰生無關，黃泰生就系

01 爭租約並無租金債權。為此爰依強制執行法第15條第1項規  
02 定，請求將系爭執行事件就被上訴人所有對奇威公司之租金  
03 債權所為之執执行程序，於超過178,125元部分予以撤銷(逾上  
04 開範圍部分因被上訴人減縮應受判決事項之聲明，非本院審  
05 理範圍)。

## 06 二、上訴人抗辯：

07 上訴人為黃泰生之債權人，執有臺灣南投地方法院96年度執  
08 字第3157號債權憑證(債權金額為667萬3267元本息及違約  
09 金)。黃泰生之107年度綜合所得稅各類所得資料清單中載  
10 有奇威公司租金收入195,000元，且系爭房屋暨其坐落基地  
11 現登記為被上訴人與黃玲琴等4人共同共有，黃泰生就系爭  
12 房屋有8分之1之潛在應有部分，依民法第818條規定，本得  
13 就其潛在應有部分為使用收益，據此取得每月租金15,625  
14 元。黃泰生同意由被上訴人單獨將系爭房屋出租予奇威公司  
15 並收取全部租金，顯係怠於行使主張系爭租金債權8分之1應  
16 歸屬於黃泰生之權利，上訴人自得依民法第242條規定，代  
17 位黃泰生行使該權利，請求奇威公司將租金之8分1給付予上  
18 訴人。從而，上訴人自得強制執行黃泰生就系爭房屋按其潛  
19 在應有部分所得受領之租金債權。

## 20 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，兩造之 21 聲明為：

22 (一)上訴人聲明：原判決廢棄。被上訴人在第一審之訴駁回。

23 (二)被上訴人聲明：上訴駁回。並將起訴聲明減縮為：系爭執行  
24 事件，就被上訴人所有對奇威公司之租金債權所為之強制執  
25 执行程序，於超過178,125元部分應予撤銷。

## 26 四、本件經兩造整理並簡化爭點，結果如下：(見本院卷第141-1 27 42頁)：

### 28 (一)兩造不爭執之事項：

29 1、系爭房屋原為黃龍洲所有，黃龍洲於87年7月27日預立遺囑分  
30 配遺產，於遺囑第4條第2、3項將系爭房屋應有部分2分之1分  
31 配予配偶即被上訴人，其餘應有部分2分之1則由子女黃玲琴

01 等4人各分配8分之1，所有動產及現金則均由被上訴人單獨繼  
02 承。嗣黃龍洲於106年5月13日死亡，上揭遺囑於該日發生效  
03 力。

04 2、黃龍洲生前將系爭房屋出租於奇威公司，約定租期至108年7  
05 月31日止。

06 3、被上訴人於108年7月31日與奇威公司簽立系爭租約，將系爭  
07 房屋以每月租金125,000元出租予奇威公司，約定租期自108  
08 年8月1日起至111年7月31日止，系爭租約並經公證。嗣因新  
09 冠肺炎疫情，被上訴人與奇威公司於109年4月20日簽立「店  
10 面租金調降同意書」，將自109年5月1日起至109年7月31日止  
11 之租金調降為每月10萬元。

12 4、上訴人執臺灣南投地方法院96年度執字第3157號債權憑證  
13 （債權金額為667萬3267元本息及違約金）為執行名義，聲請  
14 就黃泰生對奇威公司之系爭房屋租金債權為強制執行，系爭  
15 執行事件於109年1月2日核發扣押命令，禁止黃泰生收取對奇  
16 威公司之每月得領之租金債權或為其他處分，並禁止奇威公  
17 司對黃泰生為清償。

18 5、系爭執行事件於109年2月10日核發移轉命令，將黃泰生對奇  
19 威公司之租金債權於6,673,267元本息及違約金範圍內移轉予  
20 上訴人。且上訴人已向奇威公司收取109年4月起至110年2月  
21 止之系爭租約租金178,125元。

22 6、黃泰生之107年度綜合所得稅各類所得資料清單中載有奇威公  
23 司租金收入195,000元。

24 7、系爭房屋暨其坐落基地現登記為被上訴人與黃玲琴等4人共同  
25 共有。

26 (二)兩造爭執之焦點：

27 1、系爭租約之租金債權是否為被上訴人所有？黃泰生就系爭租  
28 約之租金債權是否有應有部分8分之1？

29 2、被上訴人訴請撤銷系爭執行事件就系爭租約租金債權之強制  
30 執执行程序，有無理由？

31 五、得心證之理由：

01 (一)按強制執行法第15條規定：「第三人就執行標的物有足以排  
02 除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法  
03 院對債權人提起異議之訴。如債務人亦否認其權利時，並得  
04 以債務人為被告。」，是提起第三人異議之訴，應於強制執  
05 行程序終結前為之。又將來之租金請求權，可能因終止或調  
06 整租金，而影響其存在或範圍，此種非確定之債權，如執行  
07 法院核發移轉命令，該債權未確定受清償前，執行程序尚不  
08 能謂已終結（最高法院六十三年度第三次民庭庭推總會決  
09 議、最高法院94年度台抗字第973號裁定意旨參照）。查，系  
10 爭爭執行事件係於109年2月10日核發移轉命令，將黃泰生對  
11 奇威公司之租金債權於6,673,267元本息及違約金範圍內移  
12 轉予上訴人。且上訴人已向奇威公司收取109年4月起至110  
13 年2月止之系爭租約租金178,125元，為兩造所不爭執，並經  
14 本院調取系爭執行事件之執行卷宗核閱無誤，依據上開說  
15 明，系爭執行事件就被上訴人所有對奇威公司之租金債權所  
16 為之強制執行程序，除上訴人已向奇威公司收取109年4月起  
17 至110年2月止之系爭租約租金178,125元部分，應認為執行  
18 程序已終結外，其餘部分即難認亦已終結，上訴人抗辯此部  
19 分執行程序亦已終結，尚非可採。從而，被上訴人提起本件  
20 第三人異議之訴，程序上即屬合法。

21 (二)按共有物全部或一部之出租，屬民法第820條第1項所定之管  
22 理行為，除契約另有訂定外，應以共有人過半數及其應有部  
23 分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二  
24 者，其人數不予計算，如部分共有人未經他共有人之同意，  
25 擅將共有物之全部或一部出租與他人，對於他共有人固不生  
26 效力，惟此屬共有人之內部關係，於訂立租賃契約之當事人  
27 間仍非無效。查，系爭租約之契約當事人為被上訴人與奇威  
28 公司，為上訴人所自認（見本院卷第84頁），基於債之相對  
29 性，自僅為系爭租約出租人之被上訴人方對奇威公司有租金  
30 債權，黃泰生既非系爭租約之契約當事人，對承租人奇威公  
31 司自無租金請求權。至黃泰生是否可依其潛在應有部分對被

01 上訴人收取之租金為主張，要屬黃泰生與被上訴人間之法律  
02 關係，黃泰生並不因其為系爭房屋共有人之一，即就系爭租  
03 約之租金債權取得應有部分8分之1。

04 (三)上訴人雖以黃泰生之107年度綜合所得稅各類所得資料清單  
05 中載有奇威公司租金收入195,000元，為黃泰生對奇威公司  
06 有租金債權之論據。惟系爭租約係於108年7月31日簽立，約  
07 定租期係自108年8月1日起至111年7月31日止，顯與黃泰生1  
08 07年間之所得無涉，且奇威公司就系爭租約108年8月1日起  
09 至109年1月31日止之6個月租金，係簽發指定受款人為被上  
10 訴人、面額為660,672元之支票予被上訴人；自109年2月1日  
11 起至109年7月31日止之6個月租金，係簽發指定受款人為被  
12 上訴人、面額為660,672元之支票予被上訴人，亦有該2紙支  
13 票影本在卷可按(見原審卷第33-35頁)，自難依上開黃泰生  
14 之107年度綜合所得稅各類所得資料而為有利於上訴人之認  
15 定。從而，黃泰生對奇威公司就系爭租約既無任何租金請求  
16 債權，上訴人自無依民法第242條規定，代位行使黃泰生就  
17 系爭租約對奇威公司之租金債權餘地，上訴人抗辯其得依民  
18 法第242條規定，代位行使黃泰生就系爭租約對奇威公司之  
19 租金債權之應有部分8分之1云云，尚非可採。

20 (四)按強制執行法第15條，所謂就執行標的物有足以排除強制執  
21 行之權利者，並不以對於執行標的物有所有權、典權、留置  
22 權、質權等權利為限。在第三人主張其就執行標的物有所有  
23 權之情形，倘執行標的物為同法第115條以下規定之債務人  
24 其他財產權，在該財產權為債務人之金錢債權情況下，第三  
25 人主張其對該金錢債權有所有權者，實質上即謂其為金錢債  
26 權之真實債權人。查，被上訴人方為系爭租約之當事人，對  
27 於奇威公司具有全部租金之請求權，而為租金債權之真實債  
28 權人，業如前述，被上訴人自有足以排除系爭執行事件，就  
29 被上訴人所有對奇威公司之租金債權所為之強制執行程序之  
30 權利，則被上訴人主張黃泰生就系爭租約對於奇威公司並無  
31 任何租金債權，據此提起第三人異議之訴，請求判決系爭執

行事件就被上訴人所有對奇威公司之租金債權所為之強制執行程序，於超過178,125元部分，予以撤銷，即屬有據。

六、綜上所述，被上訴人主張其為系爭租約之出租人，為系爭租約租金債權之真實債權人，就系爭租約之租金債權有排除強制執行之權利，而訴請撤銷系爭執行事件對被上訴人之系爭租約租金債權所為強制執行程序，為有理由，應予准許。原判決為被上訴人勝訴之判決，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回上訴。又被上訴人於本院減縮應受判決事項之聲明為請求撤銷系爭執行事件所為逾178,125元部分之強制執行程序，爰併將原判決主文第1項減縮如主文第1項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核均不影響本判決之結果，故不逐一論述，併予敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 3 月 25 日  
民事第二庭 審判長法官 呂麗玉  
法官 李佳芳  
法官 江奇峰

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 111 年 3 月 28 日  
書記官 黃雅慧