臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第6656號

原　　告　高熙治
訴訟代理人　洪肇彤律師
被　　告　教育部
法定代理人　鄭英耀
訴訟代理人　吳嘉榮律師
複　代理人　吳秉諭律師

上列當事人間債務人異議之訴等事件，經本院於民國115年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認被告所執臺灣臺中地方法院107年度司執字第23671號債權憑證所示對原告之債權不存在。
二、被告不得執前項債權憑證對原告為強制執行。
三、本院113年度司執字第165808號強制執行事件對原告所為之強制執行程序應予撤銷。
四、原告其餘之訴駁回。
五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

㈠被告前以原告及訴外人石虎於民國96年3月15日與被告簽訂國有學產基地租賃契約（下稱系爭租賃契約），共同承租坐落臺北市○○區○○段○○段000○000○000○000○000地號（上5筆地號已合併為433地號）、868、869、870地號（上3筆地號已合併為868地號，與前開合併後之433地號，下合稱系爭土地）國有土地，尚積欠租金、違約金及租約終止後相當於租金不當得利，而聲請臺灣士林地方法院（下稱士林地院）於105年3月24日對原告及石虎核發105年度司促字第3760號支付命令（下稱系爭支付命令），因原告未於法定期間內對系爭支付命令提出異議而告確定，至系爭支付命令另一債務人石虎則對系爭支付命令提出異議，經士林地院

105年度訴字第877號判決確定，嗣被告持系爭支付命令暨確定證明書、士林地院105年度訴字第877號判決及確定證明書為執行名義，聲請臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）以107年度司執字第23671號給付租金強制執行事件對原告及石虎為強制執行，因執行後仍不足受償，經臺中地院於108年12月11日核發107年度司執字第23671號債權憑證（下稱系爭債權憑證），嗣被告再持系爭債權憑證，向本院聲請對原告及石虎強制執行，由本院以113年度司執字第165808號給付租金等強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。

㈡惟原告從未與被告簽訂系爭租賃契約，亦未收受被告通知終止租約之100年8月30日部授教中（學）字第1000525065號函文（下稱被告100年8月30日函文），系爭租賃契約上之簽名並非原告所簽，亦非原告之印章。原告雖於95年間取得坐落系爭土地上之10172建號、門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00號房屋（下稱系爭房屋）權利範圍5分之1所有權，惟該應有部分已於98年7月17日以拍賣為原因移轉登記予訴外人陳瑋，被告於本件主張之債權係98年11月起之租金及後續無權占有之相當於租金不當得利，均與原告無涉。縱認系爭租賃契約之效力應及於原告，且原告應負擔租金及違約金，其金額應以士林地院105年度訴字第877號判決所認定石虎應給付100年3月15日至100年8月29日之租金及違約金合計916,519元為準，原告與石虎為連帶債務，被告以100年8月30日函文對石虎所為之終止租約通知，其效力亦及於原告，故本件租約應於100年8月30日即已終止，租金僅能計算至100年8月29日，又系爭支付命令係於105年3月始提出，本件於100年3月前之租金債權已罹於時效。爰依民事訴訟法第247條規定，請求確認系爭債權憑證所載被告對原告之債權不存在，並依強制執行法第14條第2項規定，請求撤銷系爭執行事件之強制執行程序等語。

㈢並聲明：

1.確認被告所持系爭債權憑證所示對原告之債權不存在。

2.被告不得執系爭債權憑證對原告為強制執行。

3.系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷。

二、被告辯稱：

㈠原告及石虎共有之系爭房屋坐落於系爭土地上，其等為取得系爭房屋及其附屬設施（包括階梯、庭院、游泳池等）之基地使用權限，於96年3月15日與被告就系爭土地簽立系爭租賃契約，約定租賃期間自96年1月26日起至100年12月31日止，租金每月126,676元，以6個月為1期，由承租人於每年6月底及12月底自動向被告繳納，2人以上共同承租時，應就租約所訂事項負連帶責任，承租人逾期繳納租金時，逾期繳納未滿1個月時，照欠額加收百分之2，逾期在1個月以上者，每逾期1個月，照欠額加收百分之5，最高以欠額之1倍為限。原告及石虎承租系爭土地後，一再欠繳租金，經被告就截至98年10月31日止欠繳租金，聲請士林地院核發98年度促字第7870號支付命令後，原告及石虎仍未按期繳納，被告遂以100年8月30日函文表示終止租約，並向士林地院聲請核發系爭支付命令，並持向臺中地院聲請強制執行換發系爭債權憑證。被告依系爭租賃契約第5條第1項、第3項約定，得請求原告及石虎連帶給付自98年11月1日起至100年8月29日之積欠租金合計3,007,467元及加計1倍之違約金；另得依民法第179條、第182條第2項規定，請求原告及石虎給付自100年8月30日止至102年3月31日止之相當於租金不當得利2,646,229元及法定遲延利息281,014元，合計2,927,243元，並請求原告及石虎負擔營業稅146,362元，原告及石虎迄未完足清償，系爭支付命令及系爭債權憑證所示對原告之債權仍存在，原告自不得請求撤銷系爭執行事件之強制執行程序。

㈡系爭租賃契約上之原告簽名及印文，縱與新店戶政事務所115年4月9日函文檢送原告印鑑證明申請書所示簽名及印文不符，惟系爭房屋原登記為已歿訴外人石仁寵所有期間，即與被告就系爭土地簽訂國有學產基地租賃契約，嗣石虎繼承取得系爭房屋所有權，再讓與權利範圍5分之1予原告，渠等遂

於96年間辦理換約續租，並陸續繳納至96年12月止之租金，嗣因拒繳租金，經被告聲請核發系爭支付命令，據以強制執行受償39,607元，原告並無異議，並於強制執行期間仍按被告電傳檢送之租金債權計算表給付至98年10月31日止之租金，縱認系爭租賃契約之簽名及印文並非原告親自所為，然依原告取得系爭房屋權利範圍後，繼續占用系爭土地並繳納租金或補繳租金之事實，合理判斷原告應有授權委任石虎簽訂系爭租賃契約。

㈢原告雖於98年7月17日以拍賣為原因將系爭房屋權利範圍5分之1移轉登記為訴外人陳瑋所有，惟原告及陳瑋並未將其等間買賣移轉系爭房屋權利範圍之事實通知被告，或以任何事實狀態間接使被告查悉系爭房屋權利範圍移轉之事實，依民法第297條規定及最高法院52年度台上字第2047號判決意旨，系爭租賃契約對原告仍繼續存在，原告於被告以100年8月30日函文終止系爭租賃契約前，仍負有連帶給付租金之義務。又原告於113年11月4日固依士林地院98年度促字第7870號支付命令清償自97年1月1日起至98年10月31日止之租金及其遲延利息合計644,875元，但仍應依系爭租賃契約之約定，給付自98年11月1日起至100年8月29日止之積欠租金及違約金。

㈣原告依系爭租賃契約第5條第1項約定，與石虎就系爭土地之租金，應負連帶責任，則石虎於士林地方法院105年度訴字第877號判決主張100年3月前之租金請求權已罹於時效之抗辯，僅發生限制絕對效力，除石虎應分擔之部分外，原告仍不能免其責任等語。

㈤並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地為中華民國所有，被告為系爭土地之管理機關。

㈡原告於95年11月7日取得系爭房屋權利範圍5分之1所有權，該應有部分於98年7月17日以拍賣為原因移轉登記予訴外人陳瑋。

㈢被告以原告及訴外人石虎共同向其承租系爭土地，就97年1月1日至98年10月31日止之積欠租金，聲請士林地院對原告及石虎核發98年度促字第7870號支付命令。

㈣被告以原告及石虎共同向其承租系爭土地，就98年11月1日至100年8月29日止之積欠租金、違約金及100年8月30日終止租約後之使用補償金，聲請士林地院於105年3月24日對原告及石虎核發系爭支付命令，關於原告部分，因原告未提出異議而確定。

㈤系爭支付命令關於石虎部分，因石虎提出異議而以支付命令聲請視為起訴，經士林地院105年度訴字第877號判決確定。

㈥被告於107年間持系爭支付命令暨確定證明書、士林地院105年度訴字第877號判決及確定證明書為執行名義，聲請臺中地院以107年度司執字第23671號給付租金強制執行事件對原告及石虎為強制執行，因執行後仍不足受償，經臺中地院於108年12月11日核發系爭債權憑證。

㈦被告於113年7月17日持系爭債權憑證為執行名義，向本院聲請對原告及石虎為強制執行，經本院以系爭執行事件受理，系爭執行事件之強制執行程序仍在進行中。

㈧原告依被告以電子郵件傳送之債權計算表（其上載明依士林地院98年度促字第7870號支付命令換發債權憑證，系爭土地自97年1月1日至98年10月31日止之積欠租金及101年4月25日至113年11月15日之利息合計為644,875元），於113年11月14日給付被告644,875元。

四、得心證之理由：

㈠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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意旨

參照）。經查，兩造就系爭租賃契約對原告是否發生效力、系爭債權憑證所示對原告之債權是否存在，各執一詞，已生爭執，致該法律關係存否不明確；被告復執系爭債權憑證，向本院聲請對原告為系爭執行事件之強制執行，該執行程序現仍在進行中，原告私法上之地位即處於不安之狀態，且此種不安狀態得以本件確認判決除去之，是原告提起本件確認之訴，於法有據，先予敘明。

㈡按執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人得於強制執行程序終結前提起異議之訴，強制執行法第14條第2項定有明文。而債務人對於支付命令未於法定期間合法提出異議者，於104年7月1日修正前之民事訴訟法第521條第1項規定固與確定判決有同一效力；然104年7月1日該條文修正施行後，未於法定期間內提出異議之支付命令，僅得據為執行名義，不具與確定判決同一之效力（最高法院109年度台上字第2466號民事判決意旨參照）。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條本文定有明文；私文書應由舉證人證其真正，如他造否認其真正者，應由舉證人負證明之責，民事訴訟法第357條亦有明文。經查，系爭支付命令係士林地院於105年3月24日核發，屬104年7月1日修正施行後之支付命令，依上說明，僅生執行力，不生與確定判決同一之效力，原告主張系爭租賃契約自始未與其成立，屬強制執行法第14條第2項所定「執行名義成立前已存在」之債權不成立事由，原告自得於本件一併主張。又本件原告既否認系爭租賃契約上其簽名及印文之真正，被告就該私文書之真正，或原告有授權他人代為簽訂之事實，自應負舉證責任。

㈢系爭契約是否為原告親簽或授權他人簽訂：

1.系爭租賃契約書上原告之簽名及印文，與卷附新北○○○○○○○○○檢送之原告印鑑證明申請書原本上原告之簽名及印文（本院卷第193至197頁），經被告訴訟代理人於本

院115年6月10日言詞辯論期日陳稱肉眼比對結果並不相同，並當庭捨棄筆跡鑑定之聲請（本院卷第222頁）。是被告就系爭租賃契約上原告簽名、印文之真正，既未能提出證據證明，自難認該簽名、印文係原告本人所親自簽署或蓋用。

2.被告另以原告於換約後尚給付達1年租金為由，主張原告應有授權石虎代簽系爭租賃契約，惟依前揭舉證責任分配之說明，被告並未舉證證明該款項係由原告本人給付，或原告知悉系爭租賃契約內容而仍依約給付，復未提出有何授權石虎簽訂系爭租賃契約之事證，是被告此部分之抗辯，自難認有據。

㈣被告執民法第426條之1，主張原告應受系爭租賃契約拘束，亦難採認：

1.按89年5月5日施行之增訂民法第426條之1明定，租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在；其立法意旨，在於租用基地建築房屋，於房屋所有權移轉時，房屋受讓人如無基地租賃權，基地出租人得請求拆屋還地，有害社會經濟，為促進土地利用並安定社會經濟，除當事人間有禁止轉讓房屋之特約外，應推定基地出租人於立約時，即已同意租賃權得隨建築物而移轉於他人，是此項移轉係屬法定，無須另經出租人同意，亦無須另立新約（最高法院113年度台上字第178號判決意旨參照）。是民法第426條之1其適用仍以房屋移轉時確有既存之基地租賃契約存在，且其內容得以確定者為限。

2.被告雖辯稱縱認系爭租賃契約對原告不生效力，惟系爭房屋原為石虎父親所有，其與被告間就系爭土地訂有國有學產基地租賃契約（下稱原始租約），嗣石虎因繼承取得系爭房屋所有權，復於95年11月7日將權利範圍5分之1讓與原告，依民法第426條之1規定，原始租約對原告仍繼續存在，原告仍應受其拘束等語。惟查：系爭租賃契約係於96

年3月15日簽訂，其上就租賃期間、租金數額、共同承租人之連帶責任及違約金等事項，均已為完整之約定（本院卷第81至82頁）。被告嗣後聲請系爭支付命令時，就違約金即係依系爭租賃契約其他約定事項第3款「最高以欠額之一倍為限」之約定計算（本院卷第73頁）；於本件訴訟中，復係以系爭租賃契約其他約定事項第1款、第3款之約定為據，抗辯原告為系爭租賃契約之共同承租人，應就系爭租金負連帶責任，其對原告之租金及違約金債權並未消滅（本院卷第第233至239頁），而未曾主張原告應依原始租約負擔何等義務。足見被告與承租人間就系爭土地之權利義務，自96年3月15日起即以系爭租賃契約為唯一履行依據。是被告一方面以系爭租賃契約作為其主張債權存在之依據，另方面又執民法第426條之1抗辯原告應受該原始租約拘束，實係將基地租賃關係之法定移轉，與系爭租賃契約所定條款混為一談。

3.況以被告就其所稱原告應繼受之原始租約，迄未提出全文，致本院無從審認其租賃期間、租金計算方式、承租人責任、違約金，及有無明示連帶責任等約定內容，亦無從比對其與系爭租賃契約內容是否相同，是被告執民法第426條之1規定，逕依系爭租賃契約其他約定事項（一）、（三）之約定計算其對原告之請求金額，自非有據。

㈤至系爭債權憑證所載100年8月30日至102年3月31日相當於租金之不當得利（下稱系爭使用補償金）部分，被告於本件已陳明不再對原告主張（本院卷第109至110頁、第143至145頁），其言詞辯論意旨狀亦未再為此部分主張（本院卷第233至239頁）。況原告之系爭房屋應有部分已於98年7月17日因拍賣移轉登記予他人（本院卷第111至115頁），卷內復無證據足認原告於上開期間占有使用系爭土地。是系爭使用補償金債權不存在，其上所生利息及以之為計算基礎之營業稅，均失所附麗。

㈥末按原告主張依民法第275條，石虎於另案所受有利認定應

及於原告；被告則以民法第276條第2項抗辯，石虎之時效抗辯僅生限制絕對效力。惟本件既已認定系爭租賃契約對原告不生效力，上開時效及另案判決效力之爭執，即與本件判決結果不生影響，爰不另贅論，附此敘明。

五、綜上所述，被告辯稱系爭租賃契約對原告發生效力，或依民法第426條之1，主張原始租約對原告仍繼續存在一節，均屬無據。從而，原告依民事訴訟法第247條規定，請求確認被告所執系爭債權憑證所示對原告之債權不存在，並依強制執行法第14條第2項規定，請求撤銷系爭執行事件對原告所為之強制執行程序，為有理由，應予准許，逾此範圍則非有據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第四庭　　法　官　王雅婷

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　黃啓銓