臺灣臺北地方法院小額民事判決

110年度北小字第2709號

原　　告　富全國際資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳文展

訴訟代理人　劉祐銘

被　　告　興城小吃店即許絨菲

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

夢幻剪燙染造型專門店即林志軒

000000000000000000

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　鄒純忻律師

共　　同

複　代理人　郭驊漪律師

上列當事人間給付扣押款事件，於中華民國110年10月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠原告與訴外人王美娥間，因請求給付借款聲請強制執行一事，蒙鈞院110年度司執字第6481號查封其所有不動產在案，及核發扣押租金債權之執行命令，禁止債務人於債權金額範圍內，收取對被告等之每月應領之租金債權1／9或為其他處分，被告等應將上述扣押款項移轉於原告。被告等於期限內聲明異議，稱訴外人王美娥非出租人，且無租金請領權，並提出租賃契約在案，依租賃契約所載被告興城小吃店

即許絨菲每月租金新臺幣（下同）2萬5000元，被告夢幻剪燙染造型專門店即林志軒每月租金1萬5000元。原告爰依強制執行法第120條第2項規定，對聲明異議人等提出訴訟，先予敘明。

㈡依被告等所提租賃契約，訴外人即出租人許銘傑及王政傑等二人是否經該房屋所有權人即公同共有人等之合法授權，進而與被告等簽訂租賃契約，惟該租賃契約是否為有效契約仍待確定，如該租賃契約係無效契約，房屋所有權人即公同共有人自得依不當得利之法律關係，請求被告等返還其利益，如有侵害權益之情事，被告等當負損害賠償之責。

㈢執行法院於現場查封訴外人王美娥所有之未保存登記建物即台北市○○區○○街000號1樓及2、3樓時，被告公司員工表示該房屋係公司承租及使用，故訴外人王美娥為該房屋之公同共有人之一，自有租金請領權，被告等即應依執行命令所示，扣押訴外人王美娥每月應領租金債權，按月移轉交付予原告，如遲延給付爰依民法第233條第1項、同法第203規定，以法定利率5%加計延遲利息。

㈣依上所述，不論被告等是否與經公同共有人等授權之人簽訂租賃契約，訴外人王美娥為公同共有人之一，自有租金請領權，原告為其債權人，自得依法聲請強制執行該租金債權，如有不當得利之情事，得依民法第242條規定，得以自己之名義，行使其權利，依不當得利之法律關係，請求被告等返還其利益，如有侵害權益之情事，被告等當負損害賠償之責。

㈤並聲明：

1.被告興城小吃店即許絨菲應依台北地方法院110年度司執字第6481號執行命令，自民國110年4月1日起，於3萬2822元，及自民國93年4月9日起至清償日止，按年息15%計算之利息，暨自民國93年5月10日起至清償日止，其逾期6個月以內部份，按上開利率百分之10，超過6個月以上部份，按上開利率百分之20計算之違約金及執行費1萬2663元之範圍內，

將訴外人王美娥每月應領租金債權給付原告，並加計自每月應給付之日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.被告夢幻剪燙染造型專門店即林志軒應依台北地方法院110年度司執字第6481號執行命令，自民國110年4月1日起，於3萬2822元，及自民國93年4月9日起至清償日止，按年息15%計算之利息，暨自民國93年5月10日起至清償日止，其逾期6個月以內部份，按上開利率百分之10，超過6個月以上部份，按上開利率百分之20計算之違約金及執行費1萬2663元之範圍內，將訴外人王美娥每月應領租金債權給付原告，並加計自每月應給付之日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

3.訴訟費由被告等連帶負擔。

二、被告則以：

㈠依據證三所示租約，被告興城小吃店是與訴外人王政傑簽署租賃契約，而被告夢幻造型專門店是與訴外人許銘傑簽署租賃契約，被告等二人均非與訴外人王美娥(即債務人)間成立租賃關係。換言之，訴外人王美娥對被告等二人並無任何租金債權存在。是以，原告主張訴外人王美娥對被告等二人擁有系爭租金債權，請求執行法院扣押，自非有理，被告以扣押之債權不存在依法向執行法院所核發之扣押命令聲明異議，自有理由，故原告不得請求被告給付系爭扣押款。

㈡原告未取得證三所示租約的債權人之地位或收取權，原告起訴被告等二人應將系爭租金直接給付予原告，並無理由。

㈢訴外人王美娥對被告等二人無任何租金債權存在，且原告未敘明訴外人王美娥有何怠於行使權利的情形，顯與民法第242條前段規定之要件不符。

㈣並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證

實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號判例意旨參照）。又事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86年度台上字第891 號判決意旨參照）。原告既主張訴外人王美娥對臺北市○○區○○街000號1、2、3樓（下簡稱系爭建物）之租金有收取權，自應就訴外人王美娥對被告有租金請求權有利於原告之事實負舉證責任。

㈡被告辯稱：被告興城小吃店即許絨菲(以下簡稱被告興城小吃店)於原租約屆期後，仍與訴外人王政傑簽署租賃契約，即出租人為訴外人王政傑，租賃期間屆滿後，沿用證三所示租賃契約等語。原告對之未曾爭執，該事實足信為真實。原告並聲請傳喚王政傑到庭，惟證人皆未到庭。自該份租賃契約觀之，系爭建物1樓由訴外人王政傑出租，並未記載訴外人王美娥之姓名（本院卷第20至21頁），雖訴外人王美娥係該建物之共有人，惟共有人間之法律關係之可能性眾多，無法得知訴外人王美娥是否得對該租金主張權利，原告對於此節未再提供證據供本院審酌，從而，原告主張訴外人王美娥應將自被告興城小吃店每月應領租金債權給付原告為無理由，應予駁回。

㈢被告復辯稱：被告夢幻剪燙染造型專門店即林志軒(以下簡稱夢幻造型專門店）是與訴外人許銘傑簽署租賃契約，即出租人為訴外人許銘傑(備註：出租人並無變更)，租賃期間屆滿後，沿用證三所示租賃契約，租金未更動。另因租金均係以現金交付等語。原告對之未曾爭執，該事實足信為真實。審酌系爭建物2、3樓係由訴外人許銘傑任出租人，並非訴外人王美娥，雖訴外人王美娥係該建物之共有人，惟共有人間之法律關係之可能性眾多，無法得知訴外人王美娥是否得對該租金主張權利，原告對於此節未再提供證據供本院審酌，從而，原告主張訴外人王美娥應將自被告夢幻造型專門店每

月應領租金債權給付原告為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，被告興城小吃店是與訴外人王政傑簽署租賃契約，而被告夢幻造型專門店是與訴外人許銘傑簽署租賃契約，被告等二人均非與訴外人王美娥(即債務人)間成立租賃關係。換言之，訴外人王美娥對被告等二人並無任何租金債權存在。是以，原告主張訴外人王美娥對被告等二人擁有系爭租金債權，請求執行法院扣押，自非有理，故原告之聲明即1.被告興城小吃店即許絨菲應依台北地方法院110年度司執字第6481號執行命令，自民國110年4月1日起，於3萬2822元，及自民國93年4月9日起至清償日止，按年息15%計算之利息，暨自民國93年5月10日起至清償日止，其逾期6個月以內部份，按上開利率百分之10，超過6個月以上部份，按上開利率百分之20計算之違約金及執行費1萬2663元之範圍內，將訴外人王美娥每月應領租金債權給付原告，並加計自每月應給付之日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.被告夢幻剪燙染造型專門店即林志軒應依台北地方法院110年度司執字第6481號執行命令，自民國110年4月1日起，於3萬2822元，及自民國93年4月9日起至清償日止，按年息15%計算之利息，暨自民國93年5月10日起至清償日止，其逾期6個月以內部份，按上開利率百分之10，超過6個月以上部份，按上開利率百分之20計算之違約金及執行費1萬2663元之範圍內，將訴外人王美娥每月應領租金債權給付原告，並加計自每月應給付之日起至清償日止，按年息5%計算之利息，皆無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　25　　日

臺北簡易庭　法　官　趙子榮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；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　　110　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　陳怡安

計　算　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1000元	
合　　計	1000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

（一）原判決所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法令之具體事實。