

原告 倪明正

被告 聯勝開發有限公司

法定代理人 林政緯

訴訟代理人 儲述威

吳進益

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國113年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件原告起訴時，訴之聲明為本院113年度司執字第90841號清償債務事件（下稱系爭執行事件）之強制執行程序應予撤銷（卷第7頁）。嗣於民國113年8月30日言詞辯論以書狀變更聲明為(一)系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）11,626元，及自民事異議之訴變更聲明暨準備狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（卷第165頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，與民事訴訟法第255條第1項但書第3款規定相符。

二、原告起訴主張略以：原告前向被告承租門牌號碼臺北市○○區○○街00號4樓之11房屋（下稱系爭房屋）使用，約定每月租金15,500元，押租金31,000元，並由被告協助申請社會住宅包租代管第二類弱勢戶租金補助5,813元。原告已於112年1月15日通知被告原告有中低收入戶資格，且被告於112年3月15日請原告提供中低收入所得與財產清單，是被告明知原告以中低收入戶資格承租，然被告卻因作業疏失，將原告申請人資格填載一般戶，使原告無法請領社會住宅包租代管

01 第二類弱勢戶租金補助5,813元，原告自得請求被告賠償該
02 租金補貼，並於每月租金15,500元中扣除。詎被告竟以原告
03 積欠租金為由，向法院聲請強制執行，並擅自由押金中扣除
04 11,626元抵充113年3月與4月之租金，爰依強制執行法第14
05 條第2項規定請求等語，並聲明如上開變更後之聲明所示。

06 三、被告則以：原告於112年3月20日續約簽約時，相關文件均經
07 被告公司職員逐一說明再由原告簽名，並經公證，原告自應
08 依約繳納租金。又原告於續約時已持續領取內政部國土管理
09 署提供之租金300億中央擴大租金補貼7,000元，縱原告有中
10 低收入戶證明，依主管機關送件採一般戶資格無誤。再者，
11 常情不會有人領取較低金額之補助，而原告自112年3月20日
12 續約後，持續領取每月7,000元之補助均無異議，直至112年
13 10月間因112年5月申報所得過高遭取消補助，被告並曾向上
14 級單位協助詢問讓原告補領社會住宅包租代管第二類弱勢戶
15 租金補助，但因原告不願提供相關文件而無法協助。原告自
16 行扣除補助金額因此積欠租金與管理費，故被告依法聲請強
17 制執行等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

18 四、得心證之理由：

19 (一)按當事人請求公證人就以給付金錢或其他代替物或有價證券
20 之一定數量為標的所作成之公證書，載明應逕受強制執行
21 者，得依該證書執行之，公證法第13條第1項第1款定有明
22 文。次按執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成
23 立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發
24 生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴，強制
25 執行法第14條第2項亦有明文。所謂消滅債權人請求之事
26 由，例如清償、提存、抵銷、免除、混同、債權讓與、債務
27 承擔、更改、消滅時效完成、解除條件成就、契約解除或撤
28 銷、另訂和解契約，或其他類此之情形。所謂妨礙債權人請
29 求之事由，例如債權人同意延期清償、債務人行使同時履行
30 抗辯權等（參最高法院98年度台上字第1899號判決意旨）。
31 又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

01 民事訴訟法第277條前段定有明文。

02 (二)查兩造前於112年3月20日簽訂社會住宅轉租契約書，由原告
03 向被告承租社會住宅之系爭房屋，租賃期間自112年4月22日
04 起至113年4月21日止，約定租金每月15,500元，於每月22日
05 前支付，押金為31,000元，並於同日經本院所屬民間公證人
06 陳嫻蓁事務所以112年度北院民公蓁字第020284號公證書
07 (下稱系爭公證書)公證在案。嗣兩造於113年4月20日終止
08 上開租賃契約，被告主張原告積欠租金23,227元，而於同年
09 5月2日持系爭公證書為執行名義對原告聲請強制執行，由本
10 院以系爭執行事件受理中等情，業經調取系爭執行事件卷查
11 核無訛，並為兩造所不爭執，應堪認定。

12 (三)原告主張被告因作業疏失，將原告申請社會住宅包租代管第
13 3期計畫之申請書，其中申請人資格填載一般戶，使原告無
14 法請領社會住宅包租代管第二類弱勢戶租金補助5,813元，
15 原告自得依租賃契約、不當得利、不完全給付之法律關係請
16 求被告賠償該租金補貼，並於每月租金15,500元中扣除一
17 情，為被告所否認，是就此有利於己之事實，自應由原告舉
18 證證明之。經查：

19 1、原告為國家住宅及都市更新中心（下稱國宅都更中心）社會
20 住宅包租代管之承租人，被告為社會住宅包租業者，兩造曾
21 於111年4月22日至112年4月21日期間簽訂社會住宅轉租契約
22 書，並由國宅都更中心撥付前6期租金補助，每期5,813元至
23 原告於台北富邦商業銀行南京東路分行之存款帳戶，嗣後轉
24 為300億元中央擴大租金補貼專案計畫核准撥付，於111年10
25 月至112年9月之租金補貼共12期，每期7,000元，該補貼款
26 屬現金補助，以匯款方式核撥至原告上開帳戶。另原告請領
27 113年7月至同年9月之租金補貼，每期補貼金額7,000元，核
28 撥至原告於永豐銀行之帳戶，有內政部國土管理部113年9月
29 24日函及國宅都更中心113年9月24日函可稽（卷第187-199
30 頁），而原告是自行向內政部國土管理部申請300億元中央
31 擴大租金補貼方案（下稱300億租金補貼專案），並同意放

01 棄政府其他住宅協助包含社會住宅包租代管計畫承租戶轉為
02 該300億租金補貼專案租金補貼戶者，原享有之租金補助將
03 自接受300億租金補貼專案後停止核給，有原告申請300億租
04 金補貼專案之申請書可查（卷第190頁），而兩造於112年3
05 月20日簽定系爭契約時，原告為繼續承租系爭房屋，亦由原
06 告申請社會住宅包租代管第3期計畫，並於放棄住宅補貼及
07 社會住宅切結書上，同意其本人或家庭成員放棄下列各項已
08 領取之補貼：（一）租金補貼（依「300億元中央擴大租金補貼及
09 社會住宅包租代管整合作業規定之整合案件」轉入本計畫者
10 除外）。（二）各級政府除租金補貼以外之住宅補貼等情。有原
11 告簽名之申請書、切結書可佐（卷第79-89頁），是由原告
12 申請300億租金補貼專案之申請書，及申請社會住宅包租代
13 管第3期計畫之切結書內容觀之，此二項租金補貼或補助僅
14 能擇一請領，於原告有領取300億租金補貼專案之租金補貼
15 每期7,000元時，如申請社會住宅包租代管第3期計畫，則除
16 外保留領取300億租金補貼專案之租金補貼而不領取國宅都
17 更中心之租金補助每期5,813元，此亦屬有利於原告之方
18 式。而被告於原告申請承租社會住宅之申請人基本資料勾選
19 承租人直接承租本計劃租賃住宅，但續領租金補貼之一般戶
20 模式（卷第81頁），亦符合300億元中央擴大租金補貼及社
21 會住宅包租代管整合作業規定第3條第1項第4款之規定（卷
22 第143頁）。是原告主張因被告之疏失致其無法請領租金補
23 助每期5,813元，應屬有誤。

24 2、又原告係因其資格不符而自112年10月起不能續領每期7,000
25 元之租金補貼，此為雙方所不爭執，然於系爭契約之112年4
26 月至同年9月之6個月期間，原告均有領取每期7,000元之租
27 金補貼並按時給付每月租金15,500元予被告，若被告確有疏
28 失者，則原告於此期間即知其所接受者並非每期5,813元之
29 補助，而是每期7,000元之租金補貼，其卻未向被告反應並
30 主張被告疏失，實有違常理，是本件自難因原告其後之資格
31 不符而謂被告自始辦理有誤，則原告主張依不當得利、不完

01 全給付、系爭租約之法律關係請求被告應賠償其每期5,813
02 元之租金補助，核屬無據。

03 3、原告在本件訴訟主張執行名義即系爭公證書成立後具有消滅
04 或妨礙債權人請求之事由，無非係以兩造有簽訂系爭終止協
05 議書，約定「以上金額依判決」等語，原告即不得憑系爭公
06 證書為強制執行云云，然查原告主張被告應賠償其每期5,81
07 3元之租金補助為無理由，業如前述，則被告主張就原告短
08 付及未付之租金共23,227元依公證契約為強制執行，依前開
09 公證法之規定，應屬有據。而系爭協議書第2條就承租人需
10 支付給出租人費用部分雖記載「以上金額依判決」等語，然
11 此並無限定須由被告提出給付之訴並獲勝訴判決後方得執
12 行，如兩造間有確認債權不存在或債務人異議之訴者，亦屬
13 依判決而為，是原告此部分主張亦非可採。此外，原告復未
14 提出其他積極證據資料足認系爭公證書成立前、後究竟有何
15 使被告之債權不成立或消滅或妨礙被告請求之事由發生，則
16 原告依前揭強制執行法第14條第2項規定訴請撤銷系爭強制
17 執行事件之強制執程序，為無理由，應予駁回。

18 五、綜上所述，原告依強制執行法第14條第2項，請求將本院系
19 爭執行事件之執程序撤銷，並請求被告給付11,626元，為
20 無理由，應予駁回。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法於本件判決結果
22 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
25 臺北簡易庭 法 官 蔡玉雪

26 以上為正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按
28 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
29 上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
31 書記官 陳黎諭