

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第28號

上訴人 偉林開發股份有限公司

法定代理人 劉緒倫

訴訟代理人 劉力維律師

蘇意淨律師

被上訴人 冠桃園社區管理委員會

法定代理人 張家榮

訴訟代理人 陳鼎正律師

複代理人 陳心豪律師

上列當事人間請求債務人異議之訴事件，上訴人對於中華民國112年5月17日臺灣桃園地方法院112年度訴字第165號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之變更及減縮起訴聲明，本院於113年4月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴人之上訴、變更之訴均駁回。

第二審（含變更之訴部分）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求基礎事實同一或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項第2款、第3款定有明文。查上訴人於原審主張被上訴人聲請臺灣桃園地方法院民事執行處（下稱原法院執行處）以111年度司執字第117471號清償借款事件（下稱系爭執行事件）扣押上訴人對第三人統一生活事業股份有限公司桃園市第九分公司（下稱統一公司第九分公司）之每月租金債權，然上訴人與被上訴人間關於「○○街出入冠桃園社區車道」（下稱系爭○○街車道）之租賃關係（下稱系爭租賃關係）已不存

在，上訴人未積欠系爭租賃關係自民國109年8月1日起至111年10月31日期間之租金新臺幣（下同）108萬元（下稱系爭108萬元債權），被上訴人不得請求扣押上訴人對第三人之債權，應撤銷系爭執行事件之強制執行程序等語，並起訴聲明：(一)系爭執行事件之強制執行程序，應予撤銷。(二)確認系爭租賃關係不存在。(三)確認系爭108萬元債權不存在（見原審卷第7至12、107頁、本院卷第113、114頁）。原審判決駁回上訴人全部之訴，上訴人提起第二審上訴，於本院審理期間，以系爭執行事件之強制執行程序已因系爭108萬元債權全部受償而終結，上訴已無從請求撤銷已終結之執行程序，亦無從確認已受償之債權不存在，而兩造間之系爭108萬元債權本不存在，被上訴人因強制執行所受償108萬元為不當得利，且被上訴人另以上訴人另積欠111年11月1日起至113年2月29日期間之租金64萬元（下稱系爭64萬元債權，與系爭108萬元債權合稱系爭租金債權），聲請原法院執行處再以113年度司執字第25899號清償借款事件（下稱第25899號執行事件）扣押上訴人對統一公司第九分公司之每月租金債權，被上訴人所受償系爭租金債權172萬元（108萬元+64萬元）為不當得利，爰本於民法第179條規定，變更起訴聲明(一)、(三)部分為請求被上訴人應返還上訴人172萬元，另原起訴聲明(二)確認系爭租賃關係不存在部分則減縮為確認兩造間自109年8月1日起至113年2月29日止就系爭○○街車道之租賃關係不存在（見本院卷第185、186、201、202頁）。核上訴人所為訴之變更係本於其與被上訴人間關於系爭租賃關係衍生租金給付爭議之同一基礎事實，與減縮應受判決事項之聲明，均合於首揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：被上訴人主張對伊有系爭108萬元債權，執原法院執行處所核發98年度司執字第43677號債權憑證（下稱系爭債權憑證）聲請原法院執行處強制執行伊對統一公司第九分公司之每月租金債權，經系爭執行事件為強制執行，被

01 上訴人已受償108萬元，被上訴人再主張對伊有系爭64萬元
02 債權，續持系爭債權憑證聲請原法院執行處再就伊對統一公
03 司第九分公司之每月租金債權為強制執行，經第25899號執
04 行事件執行受償64萬元，合計受償172萬元（108萬元+64萬
05 元），然被上訴人主張伊應按月給付系爭租賃關係之租金4
06 萬元，係以兩造、訴外人寶祥實業建設股份有限公司（下稱
07 寶祥公司）於90年6月6日所簽訂協議書（下稱系爭協議）第
08 3條第7項約定系爭○○街車道為冠桃園社區之公共設施，因
09 劃歸地下1、2層商場使用，伊應於地下1、2層房屋（下稱系
10 爭地下房屋）出租使用時起按月給付租金，然系爭○○街車
11 道所坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱686地號土
12 地）為伊所有，被上訴人未能按債之本旨將該車道交付伊而
13 給付不能，伊已依民法第256條規定解除系爭租賃關係，系
14 爭租賃契約關係已不存在，被上訴人對伊無系爭租金債權存
15 在，況且伊自109年8月1日起未出租地下1層房屋，系爭協議
16 第3條第7項約定給付租金條件未成就，嗣後被上訴人亦未按
17 系爭協議第3條第7項約定另行訂定爾後租金，伊亦已無給付
18 系爭租賃關係之租金義務，被上訴人因強制執行受償172萬
19 元已無法律上原因，致伊受有損害，爰請求確認兩造間自10
20 9年8月1日起至113年2月29日止就系爭○○街車道之租賃關
21 係不存在，並依民法第179條規定，請求被上訴人返還172萬
22 元不當得利等語。

23 二、被上訴人則以：伊前依系爭協議第3條第7項、第8條約定，
24 請求上訴人應自91年12月1日起至返還系爭○○街車道之日
25 止按月給付伊4萬元，業據臺灣士林地方法院94年度重訴字
26 第146號判決、本院95年度上字第489號判決（下合稱系爭前
27 案判決）伊勝訴，上訴人不服，提起第三審上訴，經最高法
28 院96年度台上字第2599號裁定（下稱第2599號裁定）駁回上
29 訴確定，系爭前案判決已審認系爭協議第3條第7項、第8條
30 所約定按月給付租金4萬元，為上訴人將原應供冠桃園社區
31 全體住戶使用之系爭○○街車道改為由其專用所應支付之對

01 價，且以上訴人開始將系爭地下房屋出租他人之時點，作為
02 上訴人給付租金之始期，非謂於上訴人將系爭地下房屋出租
03 他人使用期間，上訴人始負有給付租金之義務，至91年度以
04 後之租金，得由上訴人及被上訴人次屆管理委員會另行協議
05 調整，於兩造另行協議調整租金之前，上訴人仍應按每月4
06 萬元計付租金，上訴人業於91年11月22日與第三人簽訂停車
07 場承租契約書，約定由上訴人將系爭地下房屋之地下2樓建
08 物其中135個停車位出租予第三人，上訴人應自91年12月1日
09 起至返還系爭○○街車道之日止按月給付伊4萬元等情，上
10 訴人應受系爭前案判決效力拘束，上訴人主張因伊有給付不
11 能情事而得依民法第256條規定解除系爭租賃關係，依法無
12 據，系爭○○街車道迄今為上訴人所專用，系爭租賃關係仍
13 存在，伊因強制執行而受償上訴人所積欠自109年8月1日起
14 至113年2月29日止之租金合計172萬元為有法律上原因，上
15 訴人提起本件訴訟為無理由等語，資為抗辯。

16 三、上訴人於原審起訴聲明：(一)系爭執行事件之強制執程序，
17 應予撤銷。(二)確認系爭租賃關係不存在。(三)確認系爭108萬
18 元債權不存在。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不
19 服，提起上訴，並為訴之變更及減縮起訴聲明，其上訴聲
20 明：(一)原判決關於駁回下開第(二)項請求部分廢棄。(二)上開廢
21 棄部分，確認兩造間自109年8月1日起至113年2月29日止就
22 系爭○○街車道之租賃關係不存在。變更之訴聲明：被上訴
23 人應給付上訴人172萬元。被上訴人於本院答辯聲明：上訴
24 及變更之訴均駁回。

25 四、兩造不爭執事項（見本院卷第94、95、97頁）：

26 (一)依系爭協議第3條第7項約定：「○○街車道出入問題：甲
27 （即寶祥公司）、乙（即被上訴人）、丙（即上訴人）三方
28 充分瞭解與認知，○○路及○○街進入冠桃園社區之車道為
29 社區之公共設施。惟本社區○○街車道出入口劃歸地下1、2
30 層商場使用，依使用者付費原則，丙方應於地下1、2層房屋
31 出租使用時起，按月租金40,000元整計算租金予乙方，爾後

01 租金另行由第三屆委員會及各該屆委員會訂定之…」。

02 (二)系爭○○街車道位於上訴人所有之686地號土地上。

03 (三)系爭地下房屋其中地下1樓商場目前尚未出租，地下2樓商場
04 目前係由上訴人出租予訴外人愛馬屋公司。

05 (四)被上訴人前以系爭前案判決、第2599號裁定及確定證明書正
06 本聲請強制執行，經原法院執行處於100年6月14日核發系爭
07 債權憑證。

08 (五)系爭債權憑證執行名義內容A部分記載：「債務人（即上訴
09 人）應自94年3月1日起至返還○○街車道之日止，按月給付
10 債權人（即被上訴人）4萬元」。

11 (六)被上訴人主張上訴人自109年8月1日起至111年10月31日止，
12 未按月給付4萬元租金，積欠27個月租金共計108萬元，持系
13 爭債權憑證向原法院執行處聲請就上訴人對統一公司第九分
14 公司之每月房屋租金債權為強制執行，經系爭執行事件受理
15 在案。

16 五、上訴人請求確認兩造間自109年8月1日起至113年2月29日止
17 就系爭○○街車道之租賃關係不存在，並依民法第179條規
18 定，請求被上訴人返還上訴人172萬元等情，為被上訴人所
19 否認，並以前詞置辯，是本件爭點應為：(一)上訴人請求確認
20 兩造間自109年8月1日起至113年2月29日止就系爭○○街車
21 道之租賃關係不存在，是否有據？(二)上訴人依民法第179條
22 規定，請求被上訴人返還因強制執行所受償自109年8月1日
23 起至113年2月29日止按月給付之租金合計172萬元，有無理
24 由？

25 (一)上訴人請求確認兩造間自109年8月1日起至113年2月29日止
26 就系爭○○街車道之租賃關係不存在，是否有據？

27 (1)按民事訴訟法第400條第1項所稱既判力之客觀範圍，不僅關
28 於其言詞辯論終結前所提出之攻擊防禦方法有之，即其當時
29 得提出而未提出之攻擊防禦方法亦有之。是為訴訟標的之法
30 律關係，於確定之終局判決中經裁判者，當事人之一造以該
31 確定判決之結果為基礎，於新訴訟用作攻擊防禦方法時，他

造應受其既判力之拘束，不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法為與該確定判決意旨相反之主張，法院亦不得為反於確定判決意旨之認定，亦即當事人於既判力基準時點前得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，因該既判力之遮斷效（失權效或排除效）而不得再為與確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義（最高法院96年度台上字第1629號判決參照）。

- (2)上訴人主張系爭租賃關係不存在，係以系爭協議第3條第7項約定內容認定系爭○○街車道為冠桃園社區之公共設施，本諸使用者付費原則，上訴人應按月給付車道租金每月4萬元，然系爭○○街車道所坐落686地號土地本為上訴人所有，被上訴人未能按債之本旨將系爭○○街車道交付上訴人使用，已構成給付不能，上訴人已依民法第256條規定解除系爭租賃關係云云。然查，系爭前案判決已審認冠桃園社區原設計有2個車道，均非專用車道，可供冠桃園社區地下1層至4層共同使用，嗣經變更設計，將系爭○○街車道變更為以686地號土地為出口，並僅供系爭地下房屋專用，該大樓地下3、4層建物則使用通往○○路出口車道，系爭協議第3條第7項、第8條所約定上訴人應按月給付被上訴人租金4萬元，為上訴人將原應供冠桃園社區全體住戶使用之系爭○○街車道改為由系爭地下房屋專用所應支付之對價，上訴人已簽訂系爭協議應受拘束，上訴人已於91年11月22日與第三人簽訂停車場承租契約書，將系爭地下2樓建物其中135個停車位出租予第三人，租期自同年12月1日起算，上訴人開始將系爭地下房屋出租他人，應給付系爭○○街車道租金之始期屆至，上訴人應自同日即同年12月1日起至返還系爭○○街車道之日止按月給付被上訴人4萬元，至於上訴人將其所有6

86地號土地提供予冠桃園社區住戶使用，乃係針對其冷卻水塔及管線設施使用冠桃園社區公設所為之補償措施，與其因專用變更後之系爭○○街車道而同意按月給付租金之約定不同，上訴人自不得以系爭○○街車道出口部分係使用上訴人所有686地號土地，及其已將686地號土地提供社區使用以為補償為由，拒絕履行系爭協議書所定給付租金義務等情，有系爭前案判決（見原審卷第55至74頁）可據，系爭前案判決已認定上訴人所有系爭地下房屋已專用系爭○○街車道，更已開始出租系爭地下房屋，應依系爭協議第3條第7項、第8條約定，自同年12月1日起按月給付專用系爭○○街車道之對價即租金4萬元等情，上訴人應受系爭前案判決效力所拘束，不得再以系爭○○街車道所坐落686地號土地為上訴人所有，非冠桃園社區公共設施，被上訴人未按債之本旨將系爭○○街車道交付上訴人使用，主張被上訴人有給付不能情事，上訴人主張系爭租賃關係不存在，並未可採。至於上訴人主張系爭前案判決後，被上訴人未曾交付車道予上訴人使用云云，然上訴人該主張不僅與系爭前案判決所認定上訴人所有系爭地下房屋已專用系爭○○街車道之情相違，上訴人亦未舉證系爭前案判決後，上訴人所有系爭地下房屋專用系爭○○街車道有所變更事實，被上訴人亦否認上訴人前述主張，則上訴人所主張系爭前案判決後，被上訴人因未交付系爭○○街車道予上訴人使用，已給付不能，其已解除系爭租賃關係云云，亦未可採。

(3)從而，上訴人主張系爭租賃關係已經解除云云，不足採信，其請求確認兩造間自109年8月1日起至113年2月29日止就系爭○○街車道之租賃關係不存在，自屬無理由，不應准許。

(二)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還因強制執行所受償自109年8月1日起至113年2月29日止按月給付之租金合計172萬元，有無理由？

(1)上訴人主張被上訴人未按系爭協議約定將系爭○○街車道交付上訴人，且上訴人自109年8月1日起因未出租地下1層房

01 屋，系爭協議第3條第7項、第8條約定給付租金條件未成
02 就，被上訴人亦未按系爭協議第3條第7項約定另行訂定租
03 金，上訴人無支付自109年8月1日起至113年2月29日止之租
04 金義務云云。然上訴人所有系爭地下房屋迄今仍專用系爭○
05 ○街車道之情，已如前述，且系爭前案判決亦已審認系爭協
06 議第8條所約定：「有關○○街車道出入問題因丙方（即上
07 訴人）願意自地下一、二層房屋出租使用時起，按月租金四
08 萬元整計算租金予乙方（即被上訴人）」，係約定於簽訂系
09 爭協議後，以上訴人開始將系爭地下房屋出租他人之時點，
10 作為上訴人給付租金之始期，非謂於上訴人將系爭地下房屋
11 出租他人使用期間，始負有給付租金之義務，上訴人已於91
12 年12月1日開始將系爭地下房屋出租他人，給付系爭○○街
13 車道租金之始期已屆至，且系爭協議第3條第7項及第8條約
14 定真意係謂系爭○○街車道租金於簽訂系爭協議時以每月4
15 萬元計算，至91年度以後之租金，得由上訴人及被上訴人次
16 屆管理委員會另行協議調整，於兩造另行協議調整租金之
17 前，上訴人自仍應按每月4萬元給付租金等情，亦有系爭前
18 案判決（見原審卷第55至74頁）可依，上訴人再為相同爭
19 執，自屬違背系爭前案判決效力，是上訴人主張無支付自10
20 9年8月1日起至113年2月29日止之租金義務云云，自未可
21 採。

22 (2)而按債權人本於確定判決聲請對於債務人為強制執行者，債
23 權人因此收取之執行所得，乃有法律上原因，並非不當得利
24 （最高法院110年度台上字第2433號判決參照）。查被上訴
25 人前以系爭前案判決、第2599號裁定及確定證明書正本聲請
26 強制執行，經原法院執行處於100年6月14日核發系爭債權憑
27 證，系爭債權憑證執行名義內容A部分記載：「債務人（即
28 上訴人）應自94年3月1日起至返還○○街車道之日止，按月
29 給付債權人（即被上訴人）4萬元」之情，已如不爭執事項
30 (四)、(五)所示，且上訴人請求確認兩造間自109年8月1日起至1
31 13年2月29日止就系爭○○街車道之租賃關係不存在，既未

有據，上訴人於上述期間仍有給付租金義務，被上訴人因持系爭債權憑證聲請原法院執行處強制執行上訴人對統一公司第九分公司之每月租金債權，經系爭執行事件為強制執行，被上訴人受償108萬元，業據本院調閱系爭執行事件卷宗核閱屬實（見本院卷第183頁），並有被上訴人所陳報強制執行償還金額統計表、被上訴人存摺影本（見本院卷第169至182頁）可據，而被上訴人接續持系爭債權憑證聲請原法院執行處再就上訴人對統一公司第九分公司之每月租金債權為強制執行，經第25899號執行事件執行在案，被上訴人受償64萬元，則有上訴人所提第25899號執行事件113年3月8日扣押命令（見本院卷第195頁）可稽，且為被上訴人所不爭執，合計被上訴人已受償自109年8月1日起至113年2月29日止之租金172萬元（108萬元+64萬元），屬被上訴人受領執行所得，乃有法律上原因，且上訴人主張於執行名義成立後，有消滅被上訴人請求之事由發生云云，亦不足採，已如前述，從而，上訴人依據民法第179條規定，請求被上訴人返還因強制執行所受償租金合計172萬元，依法無據，為無理由。

六、綜上所述，上訴人請求確認兩造間自109年8月1日起至113年2月29日止就系爭○○街車道之租賃關係不存在，為無理由，應予駁回。原審為上訴人此部分敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人變更之訴依民法第179條規定，請求被上訴人返還因強制執行而受償租金合計172萬元，亦無理由，不應准許，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴、變更之訴均為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 5 月 7 日
民事第十五庭

01 審判長法 官 陳慧萍

02 法 官 吳若萍

03 法 官 陳杰正

04 正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
06 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
07 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
08 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
09 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項
10 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 5 月 7 日

13 書記官 林雅瑩