

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度桃簡字第1006號

原告 高坑有限公司

法定代理人 黃玉華

訴訟代理人 李易撰律師

許家華律師

被告 林立銘即林立銘診所

訴訟代理人 彭以樂律師

上列當事人間請求確認租金債權存在事件，本院於民國111年8月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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436條第2項適用第255條第1項但書第3款定有明文。經查，原告起訴時請求：「(一)被告應給付原告新臺幣（下同）32萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應按月給付原告4萬元。(三)願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷第5頁），嗣於本院審理中變更聲明為：「(一)被告應給付原告32萬元，及自民國110年7月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應自110年8月起至116年2月止，按月於每月1日前給付原告4萬元，及應於116年3月1日給付原告2萬4,000元。(三)願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷第140頁），變更後聲明(一)為擴張利息請求而屬擴張應受判決事項

之聲明，聲明(二)為減縮本金之請求而屬減縮應受判決事項之聲明，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：訴外人邱水山因違反智慧財產及商業法院108年度民商訴字第62號和解筆錄（下稱系爭和解筆錄），依系爭和解筆錄應給付原告300萬元違約金（下稱系爭違約金），原告嗣持系爭和解筆錄向本院民事執行處（下稱本院執行處）聲請強制執行，請求邱水山給付系爭違約金300萬元及執行費2萬4,000元，合計302萬4,000元（下稱系爭執行債權），並聲請執行邱水山出租桃園市○○區○○路0段000號1樓、2樓房屋（下稱系爭房屋）予被告而得請求被告給付系爭房屋每月4萬元租金之租金債權，本院執行處以109年度司智執字第1號事件（下稱系爭執行事件）受理，本院執行處於109年10月23日對被告核發扣押命令（下稱系爭扣押命令），扣押邱水山對被告系爭房屋租金債權，於同年11月2日送達被告，本院執行處嗣於110年6月10日對被告核發移轉命令（下稱系爭移轉命令），將邱水山系爭房屋租金債權於系爭執行債權範圍內移轉原告。被告自應給付原告109年12月至110年7月共8個月租金32萬元，被告並應自110年8月起至116年2月止，按月於每月1日前給付原告4萬元租金，及應於116年3月1日給付原告2萬4,000元租金，爰依系爭扣押命令及移轉命令（下合稱系爭扣押及移轉命令）即債權讓與及系爭房屋租賃法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：如變更後之聲明。

二、被告則以：其自107年8月20日起改向馬美慧承租系爭房屋迄今，已毋庸給付邱水山租金，自無邱水山對其租金債權可供系爭扣押及移轉命令扣押及移轉等語，並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回。

三、本件爭點：邱水山對被告之系爭房屋租金債權於系爭扣押及移轉命令扣押及移轉時是否存在？原告得否請求被告給付租金？

01 四、本院之判斷：

02 (一)經查，原告持系爭和解筆錄向本院聲請強制執行，請求邱水
03 山給付系爭執行債權，並聲請執行邱水山對被告之系爭房屋
04 租金債權，本院執行處以系爭執行事件受理，於109年10月2
05 3日對被告核發系爭扣押命令，扣押系爭房屋租金債權，於
06 同年11月2日送達被告，嗣於110年6月10日對被告核發系爭
07 移轉命令等情，有系爭和解筆錄、扣押及移轉命令及本院10
08 9年度智字第6號民事判決等證據附卷可參（見本院卷第11至
09 20頁、第22至23頁），並經本院依職權調閱系爭執行事件卷
10 宗，依卷內事證認定上開事實無誤，堪信為真實。

11 (二)原告不得請求被告給付租金：

12 1.按將一定金錢數額之債權，移轉於債權人代替金錢之支付，
13 以清償執行債權及執行費用所核發之移轉命令，乃使債權人
14 取得債務人對於第三人之債權人地位（最高法院102年度台
15 上字第1605號民事判決參照），性質上乃法定之債權讓與。
16 又債權之讓與，債務人於受通知時所得對抗讓與人之事由，
17 皆得以之對抗受讓人，民法第299條第1項定有明文。所謂得
18 對抗之事由，不以狹義之抗辯權為限，凡足以阻止或排斥債
19 權之成立、存續或行使之事由均包括在內（最高法院105年
20 度台上字第724號民事判決參照）。是如債務人原無債權或
21 數額不符時，法院命令之效果仍無由發生。故所謂受扣押之
22 債權，其存否應以該債權成立與否之客觀事實為定。次按當
23 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事
24 訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利
25 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
26 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉
27 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
28 院106年台上字第2752號民事判決參照）。

29 2.經查，系爭扣押命令固於109年11月2日送達被告，然被告於
30 翌日即陳報：「每月租金40000元正（含4000稅）每月（實
31 付馬美慧36000），4000由林立銘交稅。11/2收到通知」等

01 文字，有第三人陳報扣押債權金額或聲明異議狀附卷可參
02 （見本院卷第24頁反面），從上開「實付馬美慧36000」等
03 文字之記載可知被告係按月給付系爭房屋租金予馬美慧而非
04 邱水山，自難認被告於收受系爭扣押命令後已承認其應按月
05 給付邱水山系爭房屋租金。又被告復於收受系爭移轉命令
06 後，於110年7月5日即向本院執行處聲明異議，抗辯其自107
07 年8月20日起即與邱水山間就系爭房屋即無租賃關係，邱水
08 山對其已無任何租金債權，有民事第三人聲明異議狀附卷可
09 參（見本院卷第87頁），被告在本件訴訟程序中亦否認邱水
10 山對被告之系爭房屋租金債權於系爭扣押及移轉命令扣押及
11 移轉時仍存在，則邱水山對於被告是否確有原告主張之租金
12 債權存在，仍應依實體法律關係判斷，並由原告負舉證之
13 責。

14 3.經查，被告固有簽訂104年7月14日房屋租賃契約書（下稱A
15 租約），向邱水山承租系爭房屋，約定租賃期間自104年8月
16 20日起至107年8月19日止，每月租金3萬9,000元等情，有A
17 租約附卷可參（見本院卷第104至105頁），然馬美慧於本院
18 審理中證稱：系爭房屋於106年11月17日登記為其所有，其
19 拿系爭房屋權狀影本找被告，要求被告將租金匯至其帳戶，
20 被告自107年1月開始將租金匯至其銀行帳戶，嗣後其找被告
21 簽訂107年8月7日房屋租賃契約書（下稱B租約），B租約甲
22 方簽章欄「馬美慧」簽名及蓋章由其親簽及蓋章。B租約110
23 年8月到期後，其繼續以自己名義與被告簽約，租期至113年
24 8月19日止等語（見本院卷第114頁反面至第117頁），核與B
25 租約明確記載被告於107年8月7日向馬美慧承租系爭房屋，
26 約定租賃期間自107年8月20日起至110年8月19日止，每月租
27 金原為3萬9,000元，自108年8月20日起改為4萬元等情，有B
28 租約附卷可參（見本院卷第102至103頁），情節大致相符，
29 應認B租約為真正。又馬美慧上開有關被告自107年1月起將
30 租金匯至其銀行帳戶之證述，與被告銀行帳戶及馬美慧銀行
31 帳戶明細記載被告自107年1月每月匯款至馬美慧銀行帳戶，

有上開明細附卷可參（見本院卷第79至83頁、第98頁反面至第99頁），亦大致相符。依上開證人馬美慧之證述、B租約及銀行帳戶明細，足認被告於107年8月7日簽訂B租約，約定自同年月20日起改向馬美慧承租系爭房屋，並按月給付馬美慧系爭房屋租金迄今。被告既改與馬美慧簽訂B租約，A租約租賃期間復於107年8月19日屆期，自難認被告有繼續向邱水山承租系爭房屋之意思，被告與邱水山間就系爭房屋即不存在租賃關係，被告自毋庸繼續給付邱水山系爭房屋租金，原告主張被告與邱水山間就系爭房屋存有不定期租賃關係云云（見本院卷第142頁反面），自不可採。另邱水山108年度綜合所得稅各類所得資料清單（下稱系爭清單）固記載被告108年給付邱水山租金總額46萬8,000元，有系爭清單附卷可參（見本院卷第21頁），然證人馬美慧於本院審理中證稱：系爭清單上租金所得係被告申報的，應該由被告申請更正等語（見本院卷第116頁），而財政部北區國稅局桃園分局（下稱桃園分局）已依被告申請，將被告給付108年租金所得人更正為馬美慧，並更正給付總額為47萬3,000元，有桃園分局108年度綜合所得稅更正通知書、各類所得扣繳暨免扣繳憑單及申報書附卷可參（見本院卷第84至86頁），自難以系爭清單逕認B租約為不實，原告主張B租約為不實云云（見本院卷第141頁），尚不可採。從而，被告自107年8月20日起迄今與馬美慧而非邱水山就系爭房屋存有租賃關係，被告應按月給付租金予馬美慧而非邱水山。邱水山於系爭扣押及移轉命令扣押及移轉時對被告既無租金債權可供扣押及移轉，被告自得執以對抗原告，原告依系爭扣押及移轉命令即債權讓與及被告與邱水山間系爭房屋租賃關係，請求被告給付109年12月起至116年3月止租金，自屬無據。

五、綜上所述，原告依債權讓與及系爭房屋租賃法律關係，請求（一）被告應給付原告32萬元，及自110年7月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）被告應自110年8月起至116年2月止，按月於每月1日前給付原告4萬元，及應於116年

01 3月1日前給付原告2萬4,000元，為無理由，應予駁回。原告
02 之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。
03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
04 擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
05 敘明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 111 年 8 月 24 日
08 桃園簡易庭 法 官 張明宏

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 111 年 8 月 24 日
15 書記官 石曉芸