

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中簡字第712號

原告 鄭芳芷

鄭芳琦

兼 上 二 人

訴訟代理人 鄭芳郁

被告 家碩國際股份有限公司

代 表 人 陳陞墀

上列當事人間確認債權不存在事件，本院於中華民國110年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認臺灣臺中地方法院民國一〇八年度司促字第三六六六二號支付命令所示被告對於原告三人債權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告3人主張：緣訴外人鄭健明（註：原告3人之父）前將原告3人共有之門牌號碼：台中市○區○○街○○○號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租賃期間自民國98年8月25日起至99年8月24日止，約定每月租金新台幣（下同）2萬元，押租金4萬元，嗣經數度逐年換約，迨至102年1月25日另簽訂租約，約定租期自102年1月25日起至104年1月24日止，另自104年1月25日起系爭房屋之租賃契約為不定期租賃。嗣經訴外人鄭健明終止系爭房屋租賃契約，並請求被告返還系爭房屋，經鈞院108年度中簡字第1440號判決確定。然被告於遷讓系爭房屋後為取回押租金4萬元，乃向訴外人鄭健明及原告3人聲請核發支付命令（註：本院108年度司促字第36662號），原告3人因不惜法律，未於法律所定法定期間內聲明異議，因之確定（註：訴外人鄭健明部分經聲明異議後，經本院109年度中小字第1052號判決駁回本件被告之訴確定）。按依104年7月1日修正公布之民事訴訟法第521條第1項、第3項規定，確定支付命令僅有執行力而無既判力。原告3人既非系爭房屋租賃契約之當事人，則何來返還押租金之義務。爰

01 依上開民事訴訟法之規定，提起本件確認債權不存在訴訟。  
02 訴之聲明：如主文第1項所示。

03 二、被告則以，系爭房屋係原告3人授權訴外人鄭健明出租，並  
04 申報租賃所得，系爭房屋租賃契約之效力自應及於原告3人  
05 ，是其3人自亦負有返還押租金之義務等語為辯。答辯聲明  
06 ：原告之訴駁回。

07 三、按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，  
08 他方支付租金之契約。民法第421條第1項，定有明文。而按  
09 ，債之關係，指一方當事人得對他方當事人請求一定給付的  
10 法律關係，具有所謂之相對性。僅特定人得向特定人主張（  
11 民法第199條第1項參照），契約既屬債之關係，則除當事人  
12 另有約定（如民法第269條之第三人利益契約）或法律另有  
13 規定（即債之關係物權化，如土地法第79條之1預告登記及  
14 民法第425條買賣不破租賃等）外，契約僅有拘束當事人之  
15 效力。換言之，僅契約當事人之一方得對契約當事人之他方  
16 ，為契約內容之主張及請求。經查，訴外人鄭健明與被告間  
17 就系爭房屋存有租賃契約乙情，業據被告所不爭執，亦為本  
18 院108年度中簡字第1440號民事判決所確認。是以，原告3人  
19 就系爭房屋與被告間，並無租賃關係，原告3人顯非出租人  
20 甚明。依上開有關債之關係相對性之說明，自無所謂系爭房  
21 屋租賃契約效力及於原告3人之情事。

22 四、次按，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有  
23 生產力者，並應保持其生產狀態，返還出租人。民去第455  
24 條，定有明文。又租約終止後，出租人除得本於租賃物返還  
25 請求權，請求返還租賃物外，倘出租人為租賃物之所有人時  
26 ，並得本於所有權之作用，依無權占有之法律關係，請求返  
27 還租賃物（最高法院75年台上字第801號民事判例要旨參照  
28 ）。是以，租賃契約之出租人非以所有權人為必要，縱非出  
29 所有權人亦得為出租人已明。此乃契約僅生債之效力，債之  
30 關係之當事人非以具有處分權為必要。是故，訴外人鄭健明  
31 雖非系爭房屋之出租人，然其與被告間系爭房屋之租賃關係

01 洵屬適法。

02 五、又按，押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故  
03 租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其  
04 所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有  
05 餘額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度台上字第16  
06 31號判決意旨參照）。是以，負有返還押租金之債務人為出  
07 租人，而非契約以外之第三人亦明。

08 六、末按，債務人對於支付命令未於法定期間合法提出異議者，  
09 支付命令得為執行名義。債務人主張支付命令上所載債權不  
10 存在而提起確認之訴者，法院依債務人聲請，得許其提供相  
11 當並確實之擔保，停止強制執行。民事訴訟法第521條第1項  
12 、第3項，分別定有明文（註：104年7月1日修正公布）。故  
13 確定支付命令僅有執行力而無既判力，此與修正前確定支付  
14 命令具有既判力不同。本件原告3人既非出租人，與被告間  
15 並未存有契約關係，亦無所謂契約效力及於原告3人之情事  
16 。被告亦僅得對出租人即訴外人鄭健明主張返還押租金，原  
17 告3人對被告並未負有任何返還押租金之債務已明，業如前  
18 述。則原告3人提起本件訴訟，確認本院108年度司促字第00  
19 000號支付命令所示被告對於原告3人債權不存在，洵屬適法  
20 ，為有理由，應予准許，爰為判決如主文第1項所示。

21 七、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法78條，判決如  
22 主文。

23 中 華 民 國 110 年 4 月 28 日

24 台灣台中地方法院台中簡易庭

25 法 官 陳添喜

26 上為正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
30 應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 110 年 4 月 28 日

