

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1169號

原告 和橋實業股份有限公司

法定代理人 李清良

訴訟代理人 蔡宜蓁律師

被告 美樺興業股份有限公司

法定代理人 李蘇美亮

訴訟代理人 張源傑

高逸文

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國110年2月18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、原告起訴主張略以：

（一）被告曾承租原告址設臺北市○○區○○街○○號12樓之辦公室（下稱系爭12樓房屋），約定租期至民國108年11月30日止，兩造並有簽訂見龍和橋大樓租賃契約（下稱系爭租約），而系爭租約第4條保證金新臺幣（下同）1,496,772元（下稱系爭保證金），應於租期屆滿或終止時，乙方（即被告）遷出並交還租賃標的物及對甲方（即原告）履行契約一切義務且無任何債務牽涉時，憑原開立之保證金收據（下稱系爭收據）無息返還該項保證金，系爭租約並至臺灣臺北地方法院所屬民間公證人陳建源事務所作成公證書（103年度北院民公源字第0248號，下稱系爭公證書），約定出租人（即原告）於承租人（即被告）返還租賃標的物後不交還保證金時應逕受強制執行。然系爭租約之租期屆至前後，原告均有提醒被告履行相關義務並提示系爭收據，被告均未出示系爭收據正本，被告逕依公證書向鈞院聲請強制執行，被告並不符合請求返還保證金之要件，存有消滅或妨礙被告請求之事由，故其保證金請求權不存

在。而被告並未履行系爭租約之義務，且有債務牽涉如下：

1. 被告於租賃期間內請求原告同意其如附表所示之關係企業設立登記於系爭12樓房屋，被告應依系爭租約第6條、第11條第1項及第13條第2項之規定於108年11月30日租期屆至遷出登記，惟被告遲未辦理遷出登記之義務，直至數月後始陸續完成營業地址變更，原告受有被告及其關係企業設立登記於系爭12樓房屋如附表所示相當於租金不當得利，應以系爭12樓房屋地址出租於其他公司之費用每月5,000元為計算基礎。
2. 被告於租賃期間與原告洽接承租臺北市○○區○○街○○號1樓之房屋（下稱系爭1樓房屋），宣稱要做醫美用途使用，惟簽訂租約時，被告改要求以其所轉投資子公司亞昂生物科技股份有限公司（下稱亞昂公司）作為承租人，惟簽約交付系爭1樓房屋後，被告與亞昂公司均未給付押金、租金、水電費、管理費，積欠金額達2,246,026元，經原告起訴後，業經最高法院107年度台簡字第45號判決確定（下稱另案給付租金確定判決）亞昂公司應給付原告租金2,246,026元及其利息，然以上開另案給付租金確定判決事件於一審勝訴獲准假執行時，當時查調亞昂公司除第一商業銀行股份有限公司永春分公司不足500元存款外，並無其他存款或資產，致使執行未果，並於另案給付租金判決確定後，查調亞昂公司資產，發現亞昂公司已無任何銀行帳戶或資產，經催告返還均未獲付款。而被告持有亞昂公司超過百分之99之股份，被告與亞昂公司代表人均為同一人，董監事成員高度重疊，且亞昂公司並無員工，簽約過程亦係由被告指派人員接洽簽約事宜，被告顯係濫用亞昂公司之法人地位而迴避債務，違反誠信原則，濫用權利情節重大，致亞昂公司顯有清償困難，被告應依公司法第154條第2項之規定負清償之責，而原告於109年5月5日寄發存證信函催告清償債務，未獲被告置理，依系爭租約第

01 4條第1項前段，被告尚有債務牽涉。並主張被告上開債務
02 與被告之系爭保證金債權應抵銷。

03 (二) 綜上所述，被告未向原告提示原開立之系爭收據，亦未履
04 行相關義務與未清償債務，自不得請求返還保證金，原告
05 存有消滅或妨礙債權人請求之事由，其返還請求權應不存
06 在，爰依強制執行法第14條第1項前段之規定，提起債務
07 人異議之訴。並聲明：1.鈞院執行處109年度司執字第246
08 56號強制執行程序（下稱系爭執行程序）應予撤銷。2.確
09 認被告即執行債權人聲請上開強制執行之執行名義即系爭
10 公證書所示被告對原告之保證金返還請求權不存在。

11 二、被告抗辯則略以：

12 (一) 原告自始未曾開立系爭收據予被告，屬故意以不正當之方
13 式，使被告將來保證金之返還條件不能成就。依系爭租約
14 第4條所定請求返還保證金時應憑系爭收據正本之條件，
15 依民法第101條規定，因原告之故意阻止行為應視為已成
16 就，被告得於系爭租約之期限屆滿後，向原告請求返還保
17 證金。原告對於被告保證金返還請求權之權利障礙事項，
18 應就其有利於原告之變態事實，就已簽發系爭收據負客觀
19 舉證責任，且參原告於鈞院109年11月12日之言詞辯論筆
20 錄稱「…原告公司因為102年不願意交接，所以沒有收據
21 。」可知原告不能證明其曾為系爭收據之交付。縱認原告
22 無庸就簽發系爭收據負舉證責任，被告亦依得民事訴訟法
23 第344條規定，請求鈞院命原告提出系爭收據之存根聯。
24 況系爭收據僅有證明被告已支付保證金之意義，原告既不
25 爭執已收受保證金，則繼續主張契約上之返還條件利益，
26 應屬以侵害被告之權利做為目的，而有違民法第148條第1
27 項關於誠信原則之規定。

28 (二) 被告向原告商借系爭12樓房屋地址為關係企業登記公司之
29 住址，乃租賃契約外之獨立行為，觀諸原告之起訴狀中亦
30 自承「另查被告於租賃期間請求原告同意其關係企業設立
31 登記於租賃房屋內」，是兩造間就借址登記契約並無爭執

，與系爭租約無涉。又被告之關係企業等依商業登記法本
有如實登記之義務，既被告之辦公處所實際在租賃之系爭
12樓房屋內，則以完成法定義務為目的之借址契約自係於
法無違。是針對借址契約為兩造間成立獨立之無名契約，
除無關於出借人報酬之約定外，該債之關係亦存續至被告
之相關公司全部遷出該址時，因契約目的之達成始為消滅
。且借址契約經原告同意，被告之關係企業皆已於合理期
間內遷出登記，並無遲延情形，故直至被告關係企業全部
遷出該址為止，被告關係企業等公司設立於系爭12樓房屋
地址上，皆具有法律上之原因。且同一地址並不禁止複數
公司之設立，並無任何負責人或業務性質的同一性限制，
自非如一般租賃契約具有物之性質的排他性特質。原告於
起訴狀未舉證其損害，不論被告之關係企業何時遷出，均
不妨礙原告將系爭12樓房屋地址出租予第三人以供設立登
記之使用，並未造成原告損害。縱認原告主張有理由，每
月租金為5,000元，亦與市場行情不符，原告提供之計算
基礎過高。

（三）被告並無為亞昂公司代為接洽他案租賃契約等情事存在。
原告僅因執行亞昂公司未果，即稱被告利用法人制度規避
債務責任，實係轉嫁一般交易風險予被告。原告僅舉證被
告與亞昂公司間之持股關係，至多僅能證明本案與公司法
第154條間規範主體之適格關係。被告對於亞昂公司之負
營收亦蒙受重大損失，應以其所認股份為限負清償之責，
始符公司法第154條第1項關於有限責任之意旨。況亞昂公
司迄今仍然存在，原告未能說明被告公司有為其代償之必
要性及重大性之理由、濫用公司法人制度，致亞昂公司負
擔特定債務而不能清償，是原告之舉證顯有未足，與公司
法第154條第2項之要件不符。被告與亞昂公司為各別獨立
之不同法人格。故原告欲以其對亞昂公司之債權，與被告
對原告之債權互為抵銷之主張，顯與民法第334條，關於
二人互負債務之要件不符。

01 (四) 綜上所陳，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、本院之判斷

03 (一) 本件兩造曾簽立系爭租約，並至臺灣臺北地方法院所屬民
04 間公證人陳建源事務所作成系爭公證書，而原告已收受系
05 爭12樓房屋之系爭保證金1,496,772元，為兩造所不爭執
06 ，有系爭租約、系爭公證書及匯款申請書回條在卷可稽（
07 見本院卷第19至30頁、第233、240頁）。而原告請求被告
08 返還系爭保證金，並以系爭公證書為執行名義聲請強制執
09 行，並經本院系爭執行程序在案，亦為兩造所不爭執，並
10 經本院調取系爭執行程序案卷核閱無誤。而本件原告以經
11 被告以未向原告提示原開立之系爭收據，亦未履行相關義
12 務與未清償債務為由提起債務人異議之訴，並請求確認系
13 爭公證書執行名義之系爭保證金返還請求權不存在，而為
14 被告所否認，並以上揭情詞置辯，茲就原告所主張之債務
15 人異議之訴之事由及因相同事由主張系爭公證書執行名義
16 之系爭保證金返還請求權不存在，是否有理由，判斷分述
17 如下。

18 (二) 原告依系爭租約第4條第1項之約定，以被告未交付系爭收
19 據為由，拒絕返還系爭保證金，為無理由，茲判斷如下：

20 1.按交付押租金之目的意在擔保，性質上本為另一契約，不
21 包括於民法第421條所定租賃契約之內，是押租金返還請
22 求權與租賃關係即無不可分之關係。次按因契約互負債務
23 者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付，
24 民法第264條第1項（同時履行抗辯）定有明文。又同時
25 履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，
26 非本於同一雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密
27 切關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其
28 一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關
29 係，均不能發生同時履行之抗辯。

30 2.經查：

31 (1)依系爭租約第4條第1項之約定（略以）：兩造同意被告之

前所繳納之3個月之系爭保證金，轉作為本續租契約期間之保證金，於系爭租約期滿或終止，被告遷出並交還租賃標的物及對原告履行系爭租約一切義務且無任何債務牽涉時，憑原開立之保證金收據無息返還系爭保證金。是依上揭法律意旨，應解釋認定兩造就系爭保證金之約定，應為系爭租約外另行就系爭租約第4條第1項成立性質為押租金契約之約定。而觀其兩造所約定之內容，系爭保證金之目的係擔保系爭租約之租賃物之返還及系爭租約應履行之義務及債務，是原告如因被告未將租賃物返還或未履行系爭租約應履行之義務及債務時，方能行使系爭租約第4條第1項押租金契約之同時履行抗辯權。

(2) 本件原告主張以系爭租約第4條第1項後段稱被告應憑系爭收據正本，始能請求返還系爭保證金等情，惟交付系爭收據僅係確認原告收取系爭保證金之證明文件，為輔助押租金契約完全履行之附隨義務，並非系爭保證金約定之主給付義務。而原告並不爭執已收取被告給付之系爭保證金，且被告已經將系爭租賃物返還情形下，被告請求返還系爭保證金與被告應提出系爭保證金收據，並非與押租金性質之系爭保證金之給付立於對待給付之義務甚明。

(3) 依上開法律意旨，事實無論原告是否曾經交付系爭保證金收據予被告，縱被告違反該附隨義務未返還交付系爭收據，原告尚不得據此對被告請求返還系爭保證金主張同時履行抗辯。故原告主張被告未憑系爭收據正本，自不得請求返還系爭保證金，難認有理由，尚非可採。

(二) 原告依系爭租約第4條第1項之約定，以被告未履行相關義務與未清償債務為由，拒絕返還系爭保證金，為無理由：

1. 原告主張被告於系爭租約到期後，並未就如附表所示之關係企業，尚未完成辦理遷出登記，對被告請求返還不當得利或賠償損害，並無理由，茲述如下：

(1) 查被告於108年11月30日系爭租約期滿前已遷出系爭12樓房屋，被告於系爭租約期間屆滿後，實際上並未占有使用

01 系爭12樓房屋，僅被告將如附表所示被告之關係企業等公
02 司，以系爭12樓房屋地址為公司登記地址，尚未遷出登記
03 ，分別於附表所示變更營業登記地址時間欄所示時間始行
04 完成遷出登記等情，為兩造所不爭執。

05 (2)原告主張被告於租賃期間內請求原告同意其如附表所示之
06 關係企業設立登記於系爭12樓房屋，被告應依系爭租約第
07 6條、第11條第1項及第13條第2項之規定於108年11月30日
08 租期屆至遷出登記等情，惟系爭租約第6條約定：甲方（
09 即原告）同意在租賃或續約期間內，乙方（即被告）得與
10 關係企業共同使用租賃標的物之部分或全部面積，但仍需
11 書面通知甲方（見本院卷第26頁）。觀其意旨僅係約定被
12 告及其關係企業得占有系爭12樓房屋使用收益，並無關於
13 設立公司登記之相關約定。而原告亦於起訴狀自陳被告於
14 租賃期間請求原告同意如附表所示關係企業設立登記於系
15 爭12樓房屋等情（見本院卷第11頁），且如附表所示之公
16 司確實設立登記於系爭12樓房屋，則被告抗辯：兩造於系
17 爭租約之租賃期間內，另行就如附表所示之關係企業約定
18 借址登記之無名契約（見本院卷第225頁以下），應為可
19 採。而原告主張被告應依系爭租約第6條、第11條第1項及
20 第13條第2項之規定於108年11月30日租期屆至時完成如附
21 表所示公司遷出登記一節，已難認有所依據。

22 (3)又被告於系爭租約期滿前已經完成遷出系爭12樓房屋，原
23 告實際上已回復占有，而公司登記之地址，僅作為他人與
24 公司聯絡之用，原告仍可就系爭12樓房屋使用收益，而於
25 系爭租約期滿後單純將如附表所示之公司地址登記於系爭
26 12樓房屋，並未占有系爭房屋，被告已履行系爭租約於租
27 期屆滿前遷出之義務，況原告亦可將系爭12樓房屋地址供
28 自己或第三人設立登記，已難認原告因此受有何損害，是
29 原告主張相當於租金不當得利或損害，並無理由。

30 2.原告以被告向原告洽接承租系爭1樓房屋，濫用亞昂公司
31 之法人地位向原告承租系爭1樓房屋，而迴避債務，違反

01 誠信原則，濫用權利情節重大，致亞昂公司顯有清償困難
02 ，被告應依公司法第154條第2項之規定負清償之責，並無
03 理由，茲述如下：

04 (1) 按股東濫用公司之法人地位，致公司負擔特定債務且清償
05 顯有困難，其情節重大而有必要者，該股東應負清償之責
06 ，公司法第154條第2項定有明文。其目的在防免股東濫用
07 公司之法人地位而脫免責任導致債權人之權利落空，求償
08 無門，有引進揭穿公司面紗原則之必要。爰明定倘股東有
09 濫用公司之法人地位之情形，導致公司負擔特定債務而清
10 償有顯著困難，且其情節重大而有必要者，該股東仍應負
11 擔清償債務之責任。其審酌之因素，例如審酌該公司之股
12 東人數與股權集中程度；系爭債務是否係源於該股東之詐
13 欺行偽；公司資本是否顯著不足承擔其所營事業可能生成
14 之債務等情形（參照立法理由）。又「揭穿公司面紗」之
15 原則，係源於英、美等國判例法，其目的在於避免公司股
16 東濫用公司人格獨立原則而有不公平或危害公共利益之情
17 形，以保障債權人權益，乃將公司之控制股東認係公司之
18 分身，而使該控制股東對於公司之債權人負責。此就母子
19 公司言，應以有不法目的為前提，僅在極端例外之情況下
20 ，始得揭穿子公司之面紗，否定其獨立自主之法人人格，
21 而將子公司及母公司視為同一法律主體，俾使母公司直接
22 對子公司之債務負責。又法院審查個案是否揭穿公司面紗
23 所應參酌之因素至夥，例如母公司之『過度控制』屬之，
24 此項決定性因素非指母公司百分之百持有子公司即可揭穿
25 ，尚應考量母公司對子公司有密切且直接之控制層面（最
26 高法院102年度台上字第1528號判決意旨參照）。

27 (2) 原告與訴外人亞昂公司就系爭1樓房屋簽訂租賃契約，惟
28 亞昂公司均未給付押金、租金、水電費、管理費，積欠金
29 額達2,246,026元，經原告起訴後，經另案給付租金確定
30 判決，復經原告於第一審勝訴獲准假執行時，當時查調亞
31 昂公司除第一商業銀行股份有限公司永春分公司不足500

元存款外，並無其他存款或資產，致使執行未果；並於另案給付租金判決確定後，調查亞昂公司資產，發現亞昂公司已無任何銀行帳戶或資產，經催告返還均未獲付款；而亞昂公司董事李森田所代表法人即為被告公司，持有股份數為199,000股，占亞昂公司股份總數200,000股超過百分之99之股份等情，為兩造所不爭執，並有原告提出之房屋租賃契約書、臺灣臺北地方法院105年度北簡字第8610號民事簡易判決、臺灣臺北地方法院106年度簡上字第403號民事判決、最高法院107年度台簡上字第45號民事判決、民事強制執行聲請狀、財政部臺北國稅局105、107年度各類所得資料清單、全國財產稅總歸戶查詢清單、存證信函、亞昂公司之經濟部商業司商工登記公示資料查詢資料在卷可按（見本院卷第111至175、105至107頁），堪信為真實。

- (3) 按證人即原告公司副總經理楊政達到庭證述略以：原告與訴外人亞昂公司就系爭1樓房屋簽訂租賃契約為於104年9月間，其代表簽約。在簽約前3、4個月，訴外人符時屏與其聯絡，表示被告公司董事長李蘇美亮，想要承租系爭1樓房屋，因李蘇美亮發展生技事業開醫美診所。其提供合約給符時屏後，到承租人改為亞昂公司，亞昂公司資本額只有200萬元，該棟大樓是由其負責管理，對外出租要求與門檻很高，只租給跨國大企業及上市櫃公司，事實上不可能租給亞昂公司，其詢問符時屏，他表示不知道為什麼承租人會改成亞昂公司，但是是被告公司的子公司，且老闆都是李蘇美亮，是要開給她女兒跟女婿的醫美診所，股東百分之99以上是被告公司，當時看條件都已談差不多，符時屏又向其保證不會有問題，因此其對內說服公司破例出租給亞昂公司等情（見本院卷第359頁），則原告公司在與訴外人亞昂公司簽訂之際即已知悉亞昂公司資本額僅200萬元且承租目的為被告公司董事長李蘇美亮本人為發展生技事業，為其女兒及女婿開立醫美診所，是訴外人亞

01 昂公司向原告承租系爭1樓房屋，顯然並非係執行被告公
02 司之業務，且訴外人亞昂公司既然資本額及條件並不符合
03 原告出資之資格，原告本得衡量交易之風險，原告本得請
04 求訴外人亞昂公司提供擔保以分擔履約風險，且以證人所
05 述締約過程，亦難認被告公司在此過程中有何對原告施用
06 詐術或其他不法之行為，是尚難僅因被告為亞昂公司之主
07 要股東或是亞昂公司為被告公司之控制從屬公司，即行認
08 定被告有原告所指被告股東濫用公司之法人地位，致亞昂
09 公司負擔特定債務之情形。否則只要控制從屬公司一旦發
10 生債務不履行，其母公司即需負擔給付責任，無疑架空法
11 人責任之制度功能。

12 (4) 是依原告所舉證據，尚無法證明該亞昂公司係為不法目的
13 而設立，且亦無法證明被告公司有濫用亞昂公司之法人地
14 位，難認有適用「揭開公司面紗原則」之餘地。該亞昂公
15 司既為獨立法法人，與被告具有不同之法人格，則該亞昂公
16 司依另案給付租金確定判決對原告所負之債務，自無要求
17 被告負清償責任之理，是原告主張被告應就亞昂公司對於
18 原告所負債務，依公司法第154條第2項之規定負清償之責
19 為無理由。

20 (5) 綜上，被告既毋庸就亞昂公司對於原告所負債務負清償之
21 責，因被告公司與亞昂公司為不同之法人格，原告主張依
22 民法第344條規定，與原告應給付被告系爭保證金互為抵
23 銷，即屬無據。

24 四、綜上，系爭公證書所示之系爭保證金債權，並無原告所主張
25 債權有消滅或妨礙被告請求之事由。是原告依據強制執行法
26 第14條規定，提起本件債務人異議之訴，請求撤銷系爭執行
27 程序，並確認系爭公證書所示之系爭保證金債權不存在，均
28 無理由，應予駁回。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
30 於判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 110 年 3 月 12 日
民事第二庭 法官 方鴻愷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀，若
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
命補正逕行駁回上訴。

中華民國 110 年 3 月 12 日
書記官 陳紀元