臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1246號

原　　告　日藥本舖股份有限公司
法定代理人　謝德璋
被　　告　福臨資產投資有限公司
法定代理人　趙克毅

上列當事人間債務人異議之訴等事件，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、原告起訴主張：兩造於民國105 年9 月30日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），並經臺灣臺北地方法院所屬民間公證人公證（即臺灣臺北地方法院105 年度北院民公家字第000000號公證書；下稱系爭公證書），約定由原告向被告承租門牌號碼新竹市○○街○○號地下1 樓至地上3 樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自106 年1 月1 日起至125 年12月31日止。被告為系爭房屋之出租人，自應提供合法建物予原告使用，以利原告營業、兼顧原告公司員工及消費者之公眾安全，詎系爭房屋地下一樓約100 坪大小之夾層部分（下稱系爭夾層），雖為系爭租約約定之租賃標的範圍，然被告就系爭夾層竟未合法取得建築執照及使用執照，系爭夾層係屬違章建築，且違反建築法、消防法等法規規定，致原告無法通過檢查簽證，亦未能向當地主管建築機關進行申報，而遭新竹市政府依建築法第77條第3 項規定，連續裁罰在案。基上，因被告所提供之租賃物有瑕疵，致原告經主管機關連續處以罰鍰，日後倘遭停水停電、勒令停業，則原告承租系爭房屋作為藥妝店營業使用之目的即無法達成，且系爭房屋乃供大眾消費使用場所，系爭夾層顯有建築結構安全、火災逃生等公共安全疑慮，已危及原告公司員工及消費大眾之生命、身體、財產安全，原告已依系爭租約第15條第1 項第2 款、第3 款，及民法第423 條、第424 條及債務不履行之相關規

定，以109 年4 月30日所寄發之律師函作為終止系爭租約之意思表示，是兩造就系爭房屋之租賃關係業經合法終止。被告執系爭公證書（含系爭租約）為執行名義聲請強制執行（即本院民事執行處109 年司執字第32737 號給付租金事件；下稱系爭32737 號執行事件），查封原告名下之銀行帳戶，請求原告給付109 年6 月份租金，洵屬無據。為此，爰起訴請求確認租金債權不存在，及依強制執行法第14條之規定提起債務人異議之訴等語。聲明：　確認被告對於原告就系爭房屋自109 年5 月1 日起之租金債權不存在；　系爭32737 號執行事件之強制執行程序，應予撤銷。

二、關於原告聲明第　項之訴部分，為不合法：

、按原告起訴違背第253 條、第263 條第2 項之規定，或其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以裁定駁回之；當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中，更行起訴，民事訴訟法第249 條第1 項第7 款、第253 條分別定有明文。又按民事訴訟法第253 條所禁止之重訴，指同一事件而言，所謂同一事件，必同一當事人，就同一法律關係，而為同一之請求（最高法院86年度台上字第3088號判決要旨參照）。

、查原告主張系爭租約業經其合法終止，而聲明請求確認被告對於原告就系爭房屋自109 年5 月1 日起之租金債權不存在等情。惟原告前已於109 年6 月9 日以相同之基礎事實及法律關係，對同一被告提起訴訟，經本院109 年度訴字第1204號債務人異議之訴等事件（下稱另案）受理，有另案民事起訴狀附卷可稽，且經本院調取該案卷宗查閱在案；而原告復於109 年6 月30日就已繫屬之上開同一事件，更行提起本件，核為就已起訴之同一事件，於訴訟繫屬中更行起訴，乃重複起訴，揆諸前揭規定，此部分之訴於法未合而應予駁回。

三、關於原告聲明第　項之訴部分，顯無理由：

、按原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，民事訴訟法第249 條第2 項定有明文。又按「執行名義成立後，如有消滅或妨礙債

權人請求之事由發生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之。」、「執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴。」，強制執行法第14條第1、2項復有明文，是債權人據以聲請強制執行之程序尚未終結，乃提起債務人異議之訴之程序審查要件之一。

、查原告主張被告以系爭公證書（含系爭租約）為執行名義，向本院民事執行處聲請對原告強制執行（即系爭32737號執行事件），惟兩造間系爭租約業經伊合法終止，被告對伊之109年6月份租金債權不存在，自不得對伊聲請強制執行，而依強制執行法第14條規定，提起債務人異議之訴，聲明請求撤銷系爭32737號執行事件之強制執行程序等情。惟被告嗣已於109年7月6日具狀撤回前開強制執行之聲請，系爭32737號執行事件因債權人撤回執行而告終結之事實，業經本院調取該案卷宗查閱在案，是系爭32737號執行事件之強制執行程序既已終結，此部分原告所提債務人異議之訴，在法律上顯無理由，爰不經言詞辯論而逕以判決駁回。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　孫曉青

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　曾琬真