

臺灣新北地方法院民事裁定

107年度訴字第1986號

聲 請 人

即 原 告 華 為 有 限 公 司

法 定 代 理 人 莊 寶 堂

訴 訟 代 理 人 劉 炳 烽 律 師

複 代 理 人 賴 鴻 齊 律 師

相 對 人

即 參 加 人 大 潤 發 流 通 事 業 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 陸 晏 德

訴 訟 代 理 人 郭 立 婷

上列聲請人與被告灣雅鋼鐵股份有限公司、長志鋼鐵工廠有限公司間請求給付租金事件，相對人聲請參加訴訟，聲請人聲請駁回相對人之訴訟參加，本院裁定如下：

主 文

相對人之訴訟參加駁回。

參加訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加；當事人對於第三人之參加，得聲請法院駁回，民事訴訟法第58條第1項、第60條第1項前段分別定有明文。所謂有法律上利害關係之第三人，係指本訴訟之裁判效力及於第三人，該第三人私法上之地位，因當事人之一造敗訴，將受不利益，或本訴訟裁判之效力雖不及於第三人，因當事人之一造敗訴，依該裁判之內容或執行結果，第三人私法上之地位，將受不利益者而言；若僅有道義上、情感上、經濟上或其他事實上之利害關係則不得參加（最高法院23年抗第1259號判例意旨、106年度台抗字第1211號裁定意旨參照）。

二、參加意旨略以：相對人為新北市○○區○○路○○號之土地（即新北市○○區○○段239、239-1、239-2、239-3、239-4、239-5、239-6、239-7、246、246-1地號土地，

下稱系爭土地)及建物(含本件爭執之新北市○○區○○路○○號A5206、A5207倉庫,下稱系爭倉庫,與系爭土地合稱系爭不動產)之所有權人。而相對人並未將系爭不動產出租予原告,原告即無合法占有、使用系爭不動產之合法權源,當然亦欠缺占有、使用系爭倉庫之合法權源,當然無權要求被告灣雅鋼鐵股份有限公司(下稱灣雅公司)、長志鋼鐵工廠有限公司(下稱長志公司,與灣雅公司合稱被告)給付租金。又相對人與訴外人錢隴工業股份有限公司(下稱錢隴公司)之爭議業經本院以104年度重訴字第805號民事案件受理並於民國107年12月5日判決,認定相對人與錢隴公司之租約關係早於106年間終止,錢隴公司應返還系爭不動產(含系爭倉庫)予相對人,故原告並無使用系爭倉庫之合法權源,亦無權限出租系爭倉庫並收取租金,原告故於本件訴訟中為相反主張,不僅將致裁判歧異造成紛爭擴大,更將影響相對人於另案訴訟之法律上地位,致相對人受不利益及嚴重之權益侵害。另被告曾發函相對人與原告,稱其因不能確知受取權人為何,而將107年4月至9月其間所對應之租金或相當於租金之不當得利依法辦理提存,倘原告獲得勝訴判決,更有可能使相對人喪失受取提存物之權利,益證相對人確與本件訴訟有利害關係。是以,倘被告於本件訴訟獲得敗訴判決,將使相對人因本件敗訴判決而致生重大不利益,爰依民事訴訟法第58條第1項、第59條第1項規定,請求准予參加本件訴訟等語。

三、本件聲請意旨略以:相對人並非本件之形式當事人或實質當事人,自不受本件判決效力所及;而相對人與錢隴公司間雖有拆屋還地訴訟(即本院104年度重訴字第805號,已於107年12月5日判決錢隴公司敗訴,錢隴公司並已提起上訴),然上開拆屋還地訴訟中,爭執點為相對人與錢隴公司就系爭土地之租約效力是否存續、系爭土地上廠房之所有權人是否為相對人,而本件爭執點在於被告履行兩造間租賃契約之給付租金義務,與系爭倉庫之所有權人為誰、相對人與錢隴

01 公司就系爭土地之租約是否存續，均屬無涉，亦非相對人獲
02 得上開訴訟勝訴判決之前提要件，故本件判決之最終結果，
03 對相對人實不生任何訴訟法上效力。原告雖非系爭倉庫之所
04 有權人，然依最高法院97年度台上字第979號民事判決意旨
05 ，兩造間之租賃契約自仍發生效力，被告當應依兩造間之租
06 賃契約給付原告租金，相對人自無受領該筆租金之權利。錢
07 隴公司與被告所侵害者均係相對人對系爭土地及其上廠房之
08 同一個使用利益，是相對人僅能受領一次給付，故相對人僅
09 能選擇對錢隴公司請求返還租金利益或係向被告請求返還使
10 用利益，縱錢隴公司日後就其與相對人間請求拆屋還地等訴
11 訟，最終真獲不利判決結果，因相對人已在拆屋還地訴訟向
12 錢隴公司請求無權占用系爭土地及其上廠房之相當於租金之
13 不當得利，是被告如於本件獲敗訴判決，並不會使相對人無
14 法填補其就系爭土地及其上廠房使用利益之損失而有實體法
15 上之不利利益。至相對人稱被告因不知系爭倉庫之租金合法受
16 取權人為誰，故將107年4月至9月之租金提存云云，惟被
17 告於105年1月20日即已知悉相對人與錢隴公司間就系爭倉
18 庫所坐落土地之租賃關係有所爭執，但被告仍同意與原告改
19 訂立不定期租賃契約，並協議如上開租賃紛爭之結果為錢隴
20 公司應返還系爭倉庫所坐落土地予相對人時，兩造合意終止
21 租賃關係，被告應無條件返還系爭倉庫予原告，並不得請求
22 賠償或補償，並仍持續給付租金至107年3月，是被告稱不
23 知受取權人為誰云云，明顯並非事實，被告實係因於107年
24 4月11日收悉相對人之存證信函後，畏懼遭相對人提起訴訟
25 ，始將107年4月至9月之租金提存。綜上，相對人於本件
26 訴訟實無任何訴訟法上或實體法上之利害關係，充其量僅會
27 因被告於本件獲敗訴判決時，減損相對人對其他於系爭土地
28 上廠房次承租人之威嚇力，是相對人於本件訴訟至多僅有事
29 實上或道德上之利害關係，而無法律上利害關係之參加利益
30 ，爰聲請裁定駁回相對人參加本件訴訟等語。

31 四、經查，本件原告起訴主張灣雅公司、長志公司於103年12月

01 2 日向其承租系爭倉庫，兩造並有簽定倉庫租賃契約書（下
02 稱系爭租約），租賃期間均自104年1月20日起至105年1
03 月19日止，租金則分別為新臺幣（下同）13萬元、10萬4,00
04 0元，嗣被告於租賃期間屆期後，又於105年1月20日與原
05 告簽立協議書，雙方達成協議援用系爭租約內容而繼續使用
06 系爭倉庫之租賃關係，並按時給付租金予原告。詎料，被告
07 自107年4月起即未如實給付租金，迭經原告以存證信函催
08 討，被告均置之不理，原告爰依兩造簽定之租賃契約法律關
09 係請求灣雅公司、長志公司分別給付107年4月至6月之租
10 金39萬元、32萬2,000元，暨自本件起訴狀繕本送達被告之
11 翌日起，以週年利率百分之5計算之法定利息等語，有原告
12 所提之民事起訴狀在卷可查（見本院卷第11頁至第14頁）。
13 是本件訴訟爭點在於原告得否依照其與被告簽訂之租賃契約
14 法律關係請求被告給付107年4月至6月屆期之租金及法定
15 利息，核與系爭倉庫之所有權人是否為相對人無涉，故本件
16 訴訟縱判決被告敗訴，而應給付屆期之租金予原告，然此並
17 不影響相對人得否本於所有權人之地位占有、使用系爭不動
18 產，更不因此導致原告得無權占有系爭倉庫，則依前揭說明
19 ，參加人於本件訴訟顯無法律上利害關係可言。

20 五、又相對人雖主張其曾將系爭不動產出租予錢隴公司，並經本
21 院於107年12月5日以104年度重訴字第805號判決認定相
22 對人與錢隴公司之租約關係早於106年間終止，錢隴公司應
23 返還系爭不動產（含系爭倉庫）予相對人，故原告並無使用
24 系爭倉庫之合法權源，亦無權限出租系爭倉庫並收取租金，
25 原告於本件訴訟中為相反主張，不僅將致裁判歧異造成紛爭
26 擴大，更將影響相對人於另案訴訟之法律上地位，致相對人
27 受不利益及嚴重之權益侵害云云。惟按租賃，乃特定當事人
28 間所締之契約，出租人並不以所有人為限，故出租人對其物
29 有無所有權或其他權利，全非租賃之成立要件，有關租賃上
30 權利之行使，概由締結契約之名義人行之（最高法院64年台
31 上字第424號判例意旨、84年度台上字第2160號判決意旨參

照)。查本件原告雖非系爭倉庫之所有權人，惟並不影響其與被告間合法成立之租賃契約關係，及原告於租賃契約終止後得請求被告給付積欠租金之權利，更不影響相對人於上開另案訴訟事件為系爭不動產所有權人之法律上地位，是本件被告縱獲得敗訴判決，當不影響相對人於上開另案訴訟事件之訴訟結果。

六、至相對人另主張倘原告獲得勝訴判決，更可能使相對人喪失受取提存物之權利，益證相對人確與本件訴訟有利害關係云云。惟查，相對人未具體說明其有何受領被告提存物之合法依據，則相對人得否合法受取提存物，已非無疑。況被告於105年1月20日與原告達成協議援用系爭租約內容而繼續使用系爭倉庫時，既已知悉錢隴公司與相對人就系爭倉庫坐落土地之租約效力存否有所爭議，並約定如錢隴公司與相對人間爭議結果為錢隴公司應返還坐落倉庫之土地予相對人時，原告與被告雙方應合意終止系爭租約，被告應無條件將租賃物騰空返還原告，不得要求賠償或補償（見本院卷第33頁、第34頁之協議書），則被告明知系爭倉庫坐落土地有所爭議，仍願與原告締結系爭租約並達成上開協議，自不得以其不能確知租金真正受取權人究為何人，難為給付而辦理提存，是其辦理提存於法亦屬未合。是相對人執此抗辯，自難採憑。

七、綜上所述，參加人於本件訴訟並無法律上之利害關係存在，其為輔助被告為訴訟參加，於法未合。從而，原告聲請駁回其參加，為有理由，應予准許。爰裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 19 日
民 事 第 六 庭 審 判 長 法 官 陳 映 如
法 官 張 兆 光
法 官 莊 哲 誠

以上正本係照原本作成

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1,000元。

01 中 華 民 國 108 年 3 月 20 日
02 書記官 尤秋菊