

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第899號

原告 公理福有限公司

法定代理人 胡紀春美

訴訟代理人 柯清貴律師

受告知人 楊陳永妹

楊連增

林怡星

楊嵩曲

楊嵩甫

被告 楊己穰

訴訟代理人 何啟熏律師

胡秀珍

上列當事人間請求確認債權不存在事件，於民國108年6月14日  
辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、原告請求確認被告對於原告所承租坐落於桃園市○○區○○  
段○○○○○○○號土地及土地上同段第2號建物即門牌號碼桃  
園市○○區○○路○○○○號房屋（下稱系爭房地）之不定期  
租賃契約，自民國107年7月18日起至107年11月18日止，  
每月新臺幣（下同）5萬6,000元之租金債權不存在，是本  
件訴訟標的價額核定為22萬4,000元。有原告提出之民事準  
備(二)狀及本院之補費裁定（見壜簡卷第105至107頁、本院  
卷第159頁）可稽，因訴訟標的價額未逾50萬元，本應適用  
簡易程序，惟兩造對於本件訴訟標的價額核定為22萬4,000  
元，並無意見，且合意適用通常程序（見本院卷第175頁）  
，基於當事人之程序選擇，本件仍依通常程序予以審理，合  
先敘明。

01 二、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者  
02 不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
03 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明  
04 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，能  
05 以確認判決除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判例  
06 參照）。原告訴之聲明請求確認原告與被告間就系爭租約之  
07 租金債權債務關係不存在，此為被告所否認，是兩造就系爭  
08 租約所生之租金債權關係存在與否既有爭執，將影響被告是  
09 否仍有權利對原告主張租金債權，原告私法上地位有受侵害  
10 之危險，而此不安之狀態得以確認判決除去，揆諸上揭說明  
11 原告自有即受確認判決之法律上利益，其提起本件確認之  
12 訴，洵屬有據。

13 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
14 基礎事實同一，不在此限；又被告於訴之變更或追加無異議  
15 而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟  
16 法第255條第1項第2款、第2項分別定有明文。本件原告  
17 提起本訴，其訴之聲明原為：請求確認被告對於原告所承租  
18 坐落於桃園市○○區○○段○○○○○○○號土地及土地上同段  
19 第2號建物即門牌號碼為桃園市○○區○○路○○○號房屋之  
20 不定期租賃契約租金債權不存在（見本院卷第3頁）。嗣於  
21 108年4月9日以民事準備(二)狀變更聲明為：請求確認被告  
22 對於原告所承租坐落於系爭房地之不定期租賃契約，自107  
23 年7月18日起至107年11月18日止，每月56,000元之租金債  
24 權不存在（見本院卷第105頁）。揆其主張，均係本於系爭  
25 租約所生爭議，核屬同一基礎事實，且被告對於原告所為本  
26 訴之變更亦無異議而為本案之言詞辯論，綜上說明，原告所  
27 為上開訴之變更，即無不合。

## 028 貳、實體方面

029 一、原告起訴主張：原告於75年11月6日與訴外人即被告之父楊  
030 阿開就系爭房地簽訂租約，約定租期為75年11月17日至83年  
031 11月16日，該租約期滿後原告又與楊阿開於83年11月17日簽

約續租（下稱系爭租約）系爭房地，且合意將租期延長至88年11月17日止，嗣後於88年11月17日系爭租約期滿，原告與楊阿開即未簽訂其他租約，而仍繼續使用系爭房地並依照系爭租約給付租金予楊阿開。而楊阿開於106年1月8日死亡，經繼承人協議後，系爭房地之租金債權由訴外人楊景全繼承，其後原告將租金皆繳交予楊景全，惟楊景全亦於107年4月間逝世，經訴外人即楊阿開長子楊連增告知原告，楊景全之繼承人已同意將系爭房地之租金債權讓與訴外人即楊阿開之配偶楊陳永妹，故原告則依約將租金給付予楊陳永妹。詎料，被告於107年7月16日以桃園東埔郵局第414號存證信函通知原告，要求將系爭房地租金之全部給付與被告，然原告與此之前因楊連增之告知，乃將租金給付予楊陳永妹，為釐清事實，原告乃邀請被告與楊連增等人共同協商，然被告則拒絕出面協商。由上述可知，原告於106年1月前之系爭房地租金係交付予楊阿開；106年1月18日至107年6月18日止之租金系交由楊景全收受；係自107年7月18日起，原告將系爭房地之租金給付予楊陳永妹後，兩造間始生爭執，嗣後原告遂依法提出本訴訟等語。並聲明：請求確認被告對於原告所承租坐落系爭房地之不定期租賃契約，自107年7月18日起至107年11月18日止，每月56,000元之租金債權不存在。

二、被告則以：由於楊阿開已死亡，故其對於桃園市○○區○○路○○○○號房屋（下稱系爭房屋，不含基地）之租賃關係債權即由全體繼承人所共同繼承，且全體繼承人並未達成協議將系爭房屋之租金債權交由楊景全1人單獨繼承，故楊景全之繼承人即無權將全部租金債權移轉予楊陳永妹。原告既知前開情形，仍將系爭房屋之租金交予楊景全及楊陳永妹，並不生對全體債權人給付效力。且據系爭房屋之建物登記謄本所記載，系爭房屋之建物部分於99年10月20日即因贈與而登記為被告所有，故依據民法第425條第1項之規定，楊阿開與原告間之系爭租約對被告仍繼續存在，而原告自有依系爭

01 租約按月給付租金5萬6,000元予被告之義務。因此，原告  
02 起訴主張確認兩造間依系爭租約所生之租金債權關係不存在  
03 ，自無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

### 04 三、得心證之理由

05 原告主張系爭租約所訂於107年7月18日起至107年11月18  
06 日止之租金債權應已如期給付而不存在，此情為被告所否認  
07 ，並以上開情詞置辯。茲就原告主張有無理由，分述如下：

08 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
09 民事訴訟法第277條前段固有明文。惟在原告請求確認債  
10 權不存在之訴，如被告抗辯其債權存在時，自應由被告就債  
11 權存在之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第466  
12 號民事裁判意旨參照）。

13 1.查，原告稱系爭租約所租賃之標的為「座落於桃園市○○區  
14 ○○段○○○○○○○號土地及土地上同段第2號建物即門牌號  
15 碼桃園市○○區○○路○○○號房屋」，亦即包括系爭土地及  
16 房屋，然據其所提出之系爭房屋租賃契約書第1條約定以觀  
17 ，其上記載為「房屋租賃契約書」，堪認系爭租約之標的僅  
18 為系爭房地中之「門牌號碼中壢市○○里0鄰00○000號兩  
19 層樓房1棟共3間」，而上址經門牌整編後為桃園市○○區  
20 ○○路○○○號房屋之建物，此有原告提出之系爭租約在卷（  
21 見本院卷第11至23頁）可佐，且為兩造所不爭執；又原告與  
22 楊阿開分別於75年11月6日簽訂1份租期為75年11月17日至  
23 83年11月16日止之租約、於83年11月17日簽訂1份租期為83  
24 年11月17日至86年11月17日止之租約，而後又合意延長租期  
25 至88年11月17日止，自此後即未就系爭房屋再簽訂任何租約  
26 ，即根據系爭租約作為原告繼續使用系爭房屋之基礎，故系  
27 爭租約應視為不定期租賃契約，合先敘明。

28 2.又查，楊阿開於106年1月8日過世前，即將系爭房屋於99  
29 年10月20日以贈與為原因關係移轉所有權登記予被告，此有  
30 系爭房屋之建物謄本、贈與稅及土地增值稅單繳費證明、土  
31 地及建築改良物贈與所有權移轉契約書（見本院卷第79至83

頁、第85至91頁、93至95頁)在卷可稽，且被告於取得系爭房屋所有權後並未對於系爭租約之存在異議，並表示同意由楊阿開繼續出租系爭房屋，並將該租金作為楊阿開之扶養費等情(見本院卷第177頁)，應堪視為同意楊阿開與原告間保有此租賃關係，且不定期租賃契約關係並無因出租人死亡即行終止之規定，故於楊阿開過世後，應由全體繼承人所共同繼承。

3.再查，原告因楊連增告知楊景全之繼承人已同意將系爭房屋之租金債權讓與楊陳永妹，而主張系爭租賃契約之租金債權由楊景全及其繼承人所繼承，而後讓與楊陳永妹，故其將107年7月18日起至107年11月18日止之租金給付予楊陳永妹等情，惟原告就前開事實僅提出楊景全收取租金之支票影本(見壟簡卷第37至43頁)，但未能舉證楊阿開之全體繼承人就此租金部分之遺產有達成分割協議。又據本院向桃園市00000000○○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○號之土地登記公務用謄本○○○區○○段00000-000建號所示，該土地亦未辦理繼承登記完成，全體繼承人應無先就該租金債權達成分割協議之可能，故原告此部分主張，應屬無據。

(二)又按公同共有債權與多數債權人有同一目的之數個債權，得各自或共同為全部或一部之請求，而債權人對其中一人為全部之給付，即可消滅其債務之連帶債務不同。債務人須向公同共有人全體為清償始生消滅債權之效力(最高法院85年度台上字第2603號民事判決意旨參照)。本案中之租金債權仍為楊阿開之全體繼承人所公同共有，已如前所述，故在尚未分割以前，債務人即原告僅得向全體公同共有人為給付租金始生消滅系爭租約債務之效力。故原告空言主張租金皆由楊景全出面收取，其死亡後之繼承人表示將租金債權讓與楊陳永妹，應屬渠等繼承人間之協議，故原告依此將107年7月18日起至107年11月18日止之租金交付予楊陳永妹，應屬履行系爭租約之給付義務云云，自非可採。

01 四、綜上所述，楊阿開之全體繼承人既未對於系爭租約之租金部  
02 分遺產達成分割協議，故此部分租金遺產屬全體繼承人所公  
03 同共有；故原告履行系爭租約給付租金應向全體公同共有人  
04 即全體繼承人為之，始生消滅債權之效力。然原告僅向楊陳  
05 永妹給付107年7月18日起至107年11月18日止之租金，尚  
06 不生消滅系爭租約之租金債權之效力，則原告請求確認系爭  
07 租約所生之107年7月18日起至107年11月18日止之租金債  
08 權不存在，自無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所提之證據資  
10 料，核與判決結果無何影響，爰不一一論述，附此敘明。

11 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，  
12 判決如主文。

13 中 華 民 國 108 年 7 月 23 日  
14 民事第四庭 法官 徐培元

15 正本係照原本作成。

16 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。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 108 年 7 月 23 日  
19 書記官 康馨予