臺灣桃園地方法院民事判決

109 年度訴字第2684號

原　　告　方明寬
訴訟代理人　林清漢律師
被　　告　統一精工股份有限公司
法定代理人　吳輝振
訴訟代理人　彭志傑律師
受　告知人　方明煒
　　徐文吉
　　中豐企業股份有限公司
上　一　人
法定代理人　楊九登
受　告知人　裕崧實業有限公司
法定代理人　蘇郁仁

上列當事人間請求給付扣押款事件，本院於民國110 年9 月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告之法定代理人原為吳國軒，於民國109 年11月25日變更為吳輝振，有股份有限公司變更登記表在可稽（見本院卷第87至92頁），吳輝振於110 年2 月22日聲明承受訴訟（見本院卷第85頁），於法並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為中豐企業股份有限公司（下稱中豐公司）之債權人，中豐公司原將其所有坐落於桃園市○○區○○段○○○段000000地號，權利範圍：6537/300000 之土地及其上建號6957，即門牌號碼桃園市○○區○○路○○○ 號，權利範圍：1/1 之建物及未保存登記之建物（含油槽）（下合稱系爭房地），租給被告作為加油站使用，被告與中豐公司約

定月租金35萬，原告依桃園地方法院109年6月8日桃院祥二105年度司執字第53577號執行命令（下稱系爭執行命令），以109年4月1日後之租金債權依95.8%及4.2%分別由原告及徐文吉移轉分配，即原告每月可分得新臺幣（下同）335,300元。被告自109年4月1日至109年8月31日應移轉給付租金債權合計共1,676,500元，然被告僅於109年5月12日匯款41,963元及於109年7月9日102,860元，合計移轉給付原告144,823元，故被告尚應移轉給付原告1,531,677元。為此，爰依租賃契約與移轉命令，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原告1,531,677元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。（二）原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則以：系爭房地已由裕崧實業有限公司（下稱裕崧公司）拍定，並於109年4月17日移轉登記予裕崧公司，系爭房地之所有權既非中豐公司所有，則中豐公司與被告間之租賃契約，即因債信不能、顯有難為對待給付之虞。被告為確保取回履約擔保金400萬元，自得逕為主張抵扣每月35萬元之租金，並自109年4月17日起之月租金，直到抵扣完畢。況被告與中豐公司就系爭房地之租約已至108年12月31日屆滿，故109年1月1日後被告使用系爭房地為不當得利之法律關係，已非本件執行之標的等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告假執行。

三、得心證之理由：

㈠經查，系爭執行命令附表所載原告尚未受償金額為6,316,914元，又被告於100年7月25日給付中豐公司押租金400萬元，中豐公司所有之系爭房地，由裕崧公司拍定，於109年4月17日完成所有權移轉登記，兩造就109年4月1日至109年4月16日之租金部分簽有協議書1紙，且被告已給付原告102,860元等情，有土地建物查詢資料、被告押金收據、協議書影本等件在卷可稽（見本院卷第77、113、115、16

7、209頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

㈡按對於薪資或其他繼續性給付之債權所為強制執行，於債權人之債權額及強制執行費用額之範圍內，其效力及於扣押後應受及增加之給付。第一項債務人於扣押後應受及增加之給付，執行法院得以命令移轉於債權人。但債務人喪失其權利或第三人喪失支付能力時，債權人債權未受清償部分，移轉命令失其效力，得聲請繼續執行。並免徵執行費。強制執行法第115條之1第1項、第4項定有明文。又稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737條均有明定。經查，兩造針對109年4月1日至109年4月16日之租金部分簽有協議書，協議書第2項約定：「…因此109年4月1日至109年4月16日期間，原為徐文吉之租金分配款新台幣134,213元，經代扣稅額20%後為新台幣107,370元，該款項依法院執行處來函支付方明寬（甲方）95.8%計新台幣102,860元。」，顯見兩造已就109年4月1日至109年4月16日之租金部分達成和解，被告僅需給付原告102,860元，是被告既已給付原告102,860元，原告就此部分當已受清償。

㈢按出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或未定期限者，不適用之。民法第425條第1項、第2項定有明文。查原告為中豐公司之債權人，中豐公司原將系爭房地租予被告，中豐公司與被告間立有租賃契約並經公證，於租賃關係存續期間，中豐公司本得向被告請求給付租金，而原告自得就中豐公司對被告之債權強制執行，然系爭房地後已由裕崧公司拍定，並於109年4月17日移轉登記予裕崧公司，系爭房地之所有權於109年4月17日後已非中豐公司所有，依民法第425條第1項之規定，租賃關係乃係存於裕崧公司與被告

間，中豐公司無從再對被告請求給付租金，而中豐公司既已非被告之債權人，原告自亦不得請求被告移轉系爭房地於109年4月17後之租金予原告，是原告請求被告移轉109年4月17日至同年8月31日之租金，應屬無據。

四、綜上所述，原告依租賃契約與移轉命令，請求被告給付1,531,677元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　19　　日

民事第四庭　法　官　游智棋

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　　110　　年　　10　　月　　20　　日

書記官　李韋樺