臺灣臺南地方法院民事判決

109年度訴字第726號

原　　告　嶺峰國際生物科技有限公司
法定代理人　陳嶺
訴訟代理人　鄭猷耀律師
　　陳廷瑋律師
　　吳鎧任律師
被　　告　康金泰

上列當事人間債務人異議之訴等事件，本院於民國109 年5 月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣33,670元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：被告持兩造於臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南高分院）民國107 年7 月31日簽立之調解筆錄（下稱系爭調解筆錄）為執行名義，聲請對原告強制執行遷讓返還租賃標的物即如附表所示之建物（下稱系爭建物），經本院以108 年度司執字第71071 號遷讓房屋強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）受理。系爭調解筆錄所約定兩造租賃期間於108 年7 月31日屆期後，聲請人自108 年8 月迄今均按時每月給付租金予相對人，兩造就系爭建物依民法第451 條之規定，成立不定期限租賃契約。為此，原告爰依強制執行法第14條第1 項前段規定，提起本件訴訟。並聲明：確認系爭強制執行事件之債權不存在；系爭強制執行事件，對原告之強制執行程序應予撤銷。

二、被告則以：

、系爭強制執行事件於109 年5 月14日由本院執行處到場執行，已將系爭建物交予被告，是系爭強制執行事件業已終結，原告已無權利保護必要，不得再提起本件債務人異議之訴。

、被告基於原告懇求、營業維生及現場諸多物品難以短時間搬遷下，始於臺南高分院107 年度上字第128 號遷讓房屋訴訟

中簽立系爭調解筆錄，同意以極低租金再給原告1 年之緩衝時間，以利原告找尋其他處所營業及搬遷，惟原告於1 年期間內竟無任何搬遷之跡象，被告為免原告仍存推託之詞，於108 年7 月2 日即以存證信函向原告明確「屆期顯難如原租約條件續行再租予原告，7 月31日租期屆滿被告即將收回房屋，請原告提早預作準備」等語，並於租賃期間屆期之翌日即108 年8 月1 日，立即持系爭調解筆錄為執行名義，對原告占有系爭建物為遷讓房屋之強制執行，且被告於系爭強制執行事件多次具狀陳稱係以租約到期為由主張返還、遷出系爭建物，雙方未談妥續訂租約事宜等情，又原告固於108 年8 月1 日以存證信函附寄108 年8 月租金匯票予被告，惟被告立即以存證信函回覆，表示雙方並無民法第451 條租約默示更新之適用，租金匯票性質僅得充作強制執行遷讓前相當於租金之每月損害賠償等語，足見被告於原租賃期屆期後，態度堅定並無再與原告按原租賃條件為不定期租賃契約關係之可能，況原告亦於系爭強制執行事件多次具狀陳稱被告欲提高租金，請被告另訴請求提高租金等語，更足證兩造並無成立不定期租賃契約。綜上，原告起訴為無理由。

、並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

、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 項、第2 項分別定有明文。又債務人異議之訴係以排除執行名義之執行力為目的，如執行程序業已終結，即無阻止強制執行之實益，自不得提起之，而執行程序是否終結，應以本案訴訟事實審終結時為判斷之時點（最高法院89年度台上字第2544

號判決意旨）。

、被告持系爭調解筆錄為執行名義，聲請原告自系爭建物遷出，經本院以系爭強制執行事件受理，原告於109 年4 月13日提出本件債務人異議之訴，並聲請裁定停止系爭強制執行事件之強制執行程序，惟本院於109 年5 月12日已駁回原告停止執行之聲請，嗣本院民事執行處於109 年5 月14日到場執行，已將系爭建物交予被告，本件強制執行程序因而終結等情，經本院依職權調閱系爭強制執行事件卷宗核閱無誤，且有本院民事執行處函文在卷可考（見本院卷第43頁），則系爭強制執行事件於本件言詞辯論終結前已終結，揆諸前揭意旨，已無阻止強制執行之實益，是原告提起本件債務人異議之訴，欲撤銷已終結之強制執行程序（即訴之聲明二），已無實益，應予駁回。

、至原告雖主張其於108 年8 月後仍繼續占有使用系爭建物，且續繳每月租金新臺幣25,000元予被告，兩造之租賃契約依民法第451 條視為不定期限之租賃契約，被告不得再以系爭調解筆錄聲請強制執行云云。系爭調解筆錄約定租賃期間「自107 年8 月1 日起至108 年7 月31日止」，而被告於租賃期間未到期前，於108 年7 月2 日即以存證信函向原告明確表示「屆期顯難如原租約條件續行再租予原告，7 月31日租期屆滿被告即將收回房屋，請原告提早預作準備」等語，有本院存證號碼882 號存證信函在卷可稽（見本院卷第45至47頁），原告於108 年7 月3 日收受上開存證信函（見本院卷第49頁）。被告於租賃期間屆期之翌日即108 年8 月1 日，立即持系爭調解筆錄為執行名義，對原告占有系爭建物為遷讓房屋之強制執行，有民事聲請強制執行狀上收文戳章可載（見本院卷第51頁）。被告復多次於系爭執行事件中具狀陳稱係以租約到期為由主張返還、遷出系爭建物，雙方未談妥續訂租約事宜等情，有民事補正狀、民事陳報狀、存證信函等件在卷可參（於系爭執行事件卷宗內）。原告固於108 年8 月1 日以存證信函附寄108 年8 月租金匯票予被告，惟被

告立即以存證信函回覆，表示雙方並無民法第451條租約默示更新之適用，租金匯票性質僅得充作強制執行遷讓前相當於租金之每月損害賠償等語，有本院存證號碼1032號存證信函附卷可考（見本院卷第53至54頁），原告並於108年8月9日收受上開存證信函（見本院卷第55頁）。綜上，被告於租賃期限前以存證信函表示屆期顯難如原租約條件續行再租予原告，請原告預先準備搬遷事宜，更在租期屆滿後立即具狀聲請本件強制執行，復於系爭執行事件中多次具狀表示雙方未談妥續訂租約事宜，甚至就原告所交付之租金匯票，將其充作原告遷出前相當租金之每月損害賠償，則被告反對續租之意思甚為堅定且明確。再者，原告於系爭強制執行事件中亦不斷具狀稱被告欲提高租金，請被告另訴請求提高租金等語，有民事執行聲明異議狀附卷可按，更足認租賃期限屆滿後，被告不願以原租賃條件將系爭建物出租予原告，則兩造間豈可能以原租賃條件視為不定期限之租賃契約，是兩造未就系爭建物成立不定期租賃契約，足堪採信。從而，原告主張兩造就系爭建物成立不定期限租賃契約，致被告不得依系爭調解筆錄內容請求原告自系爭建物搬遷（即訴之聲明一，請求確認遷讓建物之債權不存在）云云，即屬無據。

四、綜上所述，原告提起債務人異議之訴，請求確認系爭強制執行事件之債權不存在；及系爭強制執行事件對原告之強制執行程序應予撤銷，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與本判決之結果不生影響，爰不另為贅論，附此敘明。

六、訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。民事訴訟法第78條及第87條第1項分別定有明文。本件原告之訴為無理由，第一審訴訟費用即裁判費為33,670元，應由原告負擔，爰判決如主文第2項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　22　　日

民事第三庭　　法　官　羅郁棣

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本庭（台南市○○路○段○○○號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　周玉茹

附表

編號	建號	門牌號碼	坐落土地	備　　註
1	臺南市○○區○○段100號建號（重測前：前大埔段163建號）	臺南市東山區東原村前大埔68之2號	臺南市東山區東原段298地號（重測前：大埔段736地號）	一層，面積453.3平方公尺，鋼鐵造、工業用廠房，保存登記建物
2	臨時建號臺南市東山區前大埔段288號（未保存登記建物）	臺南市東山區原裡前大埔68－2 號	臺南市東山區東原段298地號（重測前：大埔段736地號）	一層，面積2618.72平方公尺、二層面積24.87平方公尺，鋼鐵造木造磚造，廠房、堆積棚、辦公室及浴廁
3	臨時建號臺南市東山區前大埔段289號（未保存登記建物）	臺南市東山區前大埔68－1 號房屋	臺南市東山區前大埔段733地號、臺南市○○區○○段299、301、302、303、304、305、298（重測前：大埔段734－1、734－19、734－20 、734 －21、734 －22、734 －23、736 ）地號	一層，面積490.54平方公尺，鐵皮、倉庫