

# 臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第581號

上訴人 曾佩菁

訴訟代理人 陳慶尚律師

複代理人 林珣玗律師

被上訴人 盛商建設有限公司

法定代理人 黃光佑

訴訟代理人 劉安桓律師

上列當事人間請求債務人異議之訴等事件，上訴人對於中華民國107年4月23日臺灣士林地方法院106年度訴字第1839號第一審判決提起上訴，本院於108年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

原判決(一)主文第一項，關於確認上訴人依原法院一〇四年度訴字第七八〇號、本院一〇五年度上易字第一〇八一號判決對被上訴人之債權在附表所示範圍內不存在部分；(二)主文第二項，關於撤銷原法院一〇六年度司執字第七三九四九號強制執行事件對被上訴人之財產在附表所示範圍內所為強制執行部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之八十八，餘由上訴人負擔。

## 事實及理由

### 壹、程序方面：

按第二審上訴程序，當事人不得提出新攻擊或防禦方法，但如不許其提出顯失公平，並經當事人釋明其事由者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明文。查上訴人前依不當得利規定起訴請求被上訴人給付新臺幣（下同）82萬3,580元，及自民國（下同）104年6月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（下稱82萬3,580元本息），原法院以104年度訴字第780號判命如數給付，本院於106年8月15日以105年度上易字第1081號判決（下稱1081號判決）駁回被

上訴人之上訴確定（下稱系爭執行名義）。上訴人據以聲請強制執行，原法院以106年度司執字第73949號受理（就該程序稱系爭強制執执行程序），被上訴人則提起本件債務人異議之訴，於原審主張以租金債權抵銷系爭執行名義債權，訴請判決確認系爭執行名義債權不存在，撤銷系爭強制執执行程序。被上訴人於108年1月14日在本院提出以回復原狀債權抵銷系爭執行名義債權之主張（見本院卷第182-183頁），此屬於第二審提出新攻擊方法。惟上訴人於108年2月11日提出民事上訴理由四狀，對新攻擊方法之程序上合法性未予爭執，而就實體上有無理由為抗辯（見本院卷第201-204頁），迨於108年3月18日始以民事陳述意見狀爭執程序上合法性（見本院卷第217-218頁），上訴人既已為實體答辯，前述新攻擊方法即應許被上訴人提出，否則應有顯失公平之情。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：伊於101年5月23日與上訴人獨資經營之大囍創兆商行（下稱大囍商行）經公證而簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），約定大囍商行向伊承租門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○號地下1層房屋（下稱系爭房屋），租期自101年6月1日起至110年5月31日止，第1年至第3年租金為每月新臺幣（下同）18萬元，後遞增之。兩造因上訴人將系爭房屋轉租予訴外人執雅國際貿易有限公司（下稱執雅公司）起爭執，伊持公證書為執行名義聲請強制執行而於104年6月3日受領82萬3,580元，上訴人取得系爭執行名義而得請求伊返還82萬3,580元本息，並聲請強制執行。惟系爭執行名義債權因伊以下列債權抵銷而消滅，不得執行：(一)租金債權：1081號判決理由認系爭租約未終止，上訴人應依約定，給付103年5月至12月間租金計144萬元（伊於104年1月出租系爭房屋予他人，系爭租約業已終止），其僅於同年5月23日給付8萬5千元，尚有135萬5千元未付，應如數給付。(二)回復原狀債權：上訴人依系爭租約第9條約定，應於交還系爭房屋時回復原狀，即回復為20間輕隔間之商場，其未為之，而工

01 程費經估價為148萬6,674元，伊自得請求上訴人如數給付。  
02 爰依強制執行法第14條第1項規定，提起本訴，並聲明：(一)  
03 確認系爭執行名義債權不存在。(二)系爭強制執行程序應予撤  
04 銷。

05 二、上訴人則以：伊承租系爭房屋經營不囉嗦商店，嗣於102年8  
06 月20日經被上訴人同意，將系爭房屋之占有使用權頂讓予執  
07 雅公司，而現實交付執雅公司占有使用，伊則未再占有，租  
08 約亦由執雅公司承受，被上訴人主張之103年5月至8月間租  
09 金均應由執雅公司給付，且被上訴人已於103年9月3日與執  
10 雅公司和解，執雅公司並付清103年6月至8月間租金，至103  
11 年5月租金是否給付則屬被上訴人與執雅公司間關係，與伊  
12 無涉。執雅公司於103年9月自系爭房屋遷出並交付鑰匙予被  
13 上訴人後，其未再交付系爭房屋予伊占有使用，伊得為同時  
14 履行抗辯，拒絕給付租金。被上訴人主張對伊有103年5月至  
15 12月租金債權135萬5千元，而得抵銷系爭執行名義債權，為  
16 無理由。系爭租約未終止，且伊承租後，除安裝室內外招牌  
17 、室內看板、移動式櫃台及商品貨架外，並無變更室內任何  
18 設備或裝潢，被上訴人無回復原狀債權可資請求，如認系爭  
19 租約業已於103年12月31日終止，伊依系爭租約第11條約定  
20 ，得請求相當於租金5個月違約金，以此對回復原狀債權為  
21 抵銷等語，資為抗辯。

22 三、原審判決：(一)確認系爭執行名義債權不存在。(二)系爭強制執  
23 行程序應予撤銷。上訴人提起上訴，聲明：

24 (一)原判決廢棄。

25 (二)被上訴人在一審之訴駁回。

26 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

27 四、兩造不爭執事項（見本院卷第310-311頁）：

28 (一)大囍商行係上訴人獨資經營之商行，於101年2月1日設立  
29 ，登記地址為系爭房屋。

30 (二)被上訴人與大囍商行於101年5月23日簽訂系爭租約，並經  
31 原法院所屬民間公證人林智育公證，約定大囍商行向被上

01 訴人承租系爭房屋，作為經營不囉唆商店使用，租賃期間  
02 自同年6月1日起至110年5月31日止，租金自第1年起至第3  
03 年止每月18萬元，自第4年起至第6年止每月21萬元，自第  
04 7年至第10年止每月24萬元，租金支付方式應由大囍商行  
05 一次開立1年期之逐月兌現支票以支付租金，押租金為36  
06 萬元。

07 (三)被上訴人於103年4月1日、5月23日受領匯款18萬元、8萬  
08 5,000元（存入憑條上註記匯款人為大囍商行）。

09 (四)被上訴人於103年6月10日訴請執雅公司遷讓房屋，及自10  
10 3年4月1日起至遷讓之日止，按月給付被上訴人18萬元賠  
11 償金（原法院103年度重訴字第402號），嗣被上訴人與執  
12 雅公司於同年9月3日成立訴訟外和解，和解書（下稱系爭  
13 和解契約）約定內容略以：

14 1.執雅公司同意賠償被上訴人103年6月1日至同年8月31日止  
15 計3個月之使用費，每月18萬元，共計54萬元，並將所  
16 有積欠管理費及電費，一併於和解書簽訂之日給付予被上  
17 訴人，被上訴人於收到上開金額後向法院具狀撤回訴之  
18 全部。

19 2.另執雅公司本應賠償被上訴人自103年4月1日至同年5月31  
20 日止，計2個月之使用費，每月18萬元，共計36萬元，惟  
21 執雅公司已全數給付大囍商行，被上訴人將另行向大囍商  
22 行追討。執雅公司給付上開和解金額予被上訴人後，被上  
23 訴人旋於103年9月12日撤回起訴。

24 (五)被上訴人於103年6月26日持公證書為執行名義，主張：上  
25 訴人依系爭租約第12條之約定應給付自103年3月27日起至  
26 同年6月26日止之違約金共108萬元，扣除已自行匯款26萬  
27 5,000元，尚應給付81萬5,000元等語，向法院執行處聲  
28 請以103年度司執字第36253號執行事件，對上訴人之財產  
29 為強制執行而於104年6月3日受領82萬3,830元。

30 (六)上訴人以被上訴人受領82萬3,580元，為無法律上原因，  
31 依民法第179條、第182條第1項向法院訴請被上訴人返

還不當得利，經原法院104年度訴字第780號、本院105年度上易字第1081號判決確定被上訴人應給付上訴人82萬3,580元，及自104年6月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（即系爭執行名義債權）。

(七)上訴人持系爭執行名義向原法院執行處聲請強制執行，經原法院106年度司執字第73949號返還不當得利強制執行事件受理（即系爭強制執执行程序）。

(八)被上訴人於104年1月1日將系爭房屋出租予訴外人小熊媽媽股份有限公司。

五、被上訴人主張上訴人積欠103年5月至12月租金135萬5千元，且應賠償系爭房屋之回復原狀費用148萬6,674元，其得以租金債權或回復原狀債權抵銷系爭執行名義債權，系爭執行名義債權不存在，系爭強制執执行程序應予撤銷等語，均為上訴人否認，並以前詞置辯。兩造爭點為：(一)被上訴人對上訴人是否有135萬5千元之租金債權？(二)被上訴人對上訴人是否有148萬6,674元之回復原狀債權？(三)被上訴人主張系爭執行名義債權因抵銷而消滅，訴請確認系爭執行名義債權不存在、系爭強制執执行程序應予撤銷，是否有理由？茲審酌如下：

(一)被上訴人對上訴人是否有135萬5千元之租金債權？

1.按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事人完足舉證及辯論之結果，已為實質之判斷者，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，亦當為程序法所容許（最高法院102年度台上字第106號判決意旨參照）。

2.經查，1081號案件當事人與本件相同，重要爭點包含：被上訴人是否同意上訴人將系爭房屋以頂讓不囉唆商店之方式交付執雅公司占有使用？兩造於102年8月20日協商時，是否合

意系爭租約於103年1月31日終止？1081號判決依據執雅公司經理張哲銘證述：執雅公司頂讓不囉唆商店之店內的貨物、設備及場地的使用權、品牌及繼續僱用其店內的員工，102年8月20日三方會談中，與被上訴人委任之黃明華提及我們要接手這家店，黃明華表示租金照繳，就沒有問題，又說兩造租約尚未到期，手上還有預開的支票，等票完了之後，再與執雅公司簽約等語，及證人陳佩怡、曾永昇證述情節，暨執雅公司與上訴人於102年8月22日簽署頂讓合約書，被上訴人收受上訴人按月簽發至103年1月1日用以支付租金之支票均兌現，後被上訴人於103年4月1日、103年5月23日受領執雅公司以大囍商行名義匯款之租金等節，判斷：兩造與執雅公司於102年8月20日會談時，被上訴人對執雅公司向上訴人頂讓不囉唆商店及在系爭房屋營業一事，表示租金如果照繳，及上訴人預開支票均兌現後，再與執雅公司另行就系爭房屋簽訂租賃契約，且兩造未達成於103年1月31日終止系爭租約之合意，係以被上訴人與執雅公司另行簽訂租約作為系爭租約終止之條件，即被上訴人同意上訴人以頂讓不囉唆商店之方式將系爭房屋交付執雅公司占有使用，且兩造未合意系爭租約於103年1月31日終止等節。1081號判決此一認定並無顯然違反法令之處，上訴人亦未提出新訴訟資料以資推翻，依上開說明，1081號判決上開判斷，具爭點效拘束力，兩造、本院不得為相反之主張或判斷。

3. 次按，租賃契約乃特定當事人間所締結之契約，其債權債務關係，亦僅存在於該特定當事人間，而轉租係轉租人與次承租人成立新租賃關係，縱令出租人同意轉租，次承租人亦無直接之租賃關係可言（最高法院102年度台上字第990號裁定參照）。又出租人於轉租情事發生後，逕向次承租人收受租金，是該次承租人即變為新承租人（最高法院52年台上字第116號判例參照）。且因使用租賃物而支付之對價，即為租金，其約定之名稱如何，原非所問（最高法院46年台上字第519號判例參照）。

01 4.又查，兩造與執雅公司於102年8月20日會談，約定上訴人得  
02 以頂讓不囉唆商店之方式交付系爭房屋之占有使用權予執雅  
03 公司，執雅公司交付租金予上訴人，上訴人兌現預先開立作  
04 為支付租金使用而交付被上訴人之支票，迨至執雅公司與被  
05 上訴人締結租賃契約，系爭租約因此一條件成就而終止乙節  
06 ，具有爭點效，本院不得為不同之判斷，業如前述，參諸執  
07 雅公司迨至103年5月仍以大囍商行名義匯付租金予被上訴人  
08 （見不爭執事項(三)），堪認上訴人與執雅公司間應存在轉租  
09 之租賃關係，系爭租約於被上訴人與執雅公司締結租賃契約  
10 前亦存在，被上訴人主張兩造未約定系爭租約於102年8月20  
11 日起由執雅公司承受等語，信為可取。惟執雅公司於103年9  
12 月3日與被上訴人以系爭和解契約約定：執雅公司賠償被上  
13 訴人103年6月1日至同年8月31日止，計3個月之使用費，每  
14 月18萬元，共計54萬元一節，為兩造不爭（見不爭執事項(四)  
15 1.）；再者，執雅公司本因其與上訴人間轉租之租賃關係而  
16 為次承租人，且該轉租亦為被上訴人所知悉並同意，亦如上  
17 述，以使用費名稱給付之每月款項更與系爭租約約定之當時  
18 每月租金額18萬元相同。是可認執雅公司與被上訴人約定給  
19 付之使用費實係使用系爭房屋之對價，縱其名稱為使用費，  
20 上訴人抗辯執雅公司給付者乃係租金等語，亦屬有據。據上  
21 ，系爭和解契約之定性應為租賃契約，即執雅公司與被上訴  
22 人以此追認執雅公司於103年6月1日至8月31日間向被上訴人  
23 承租系爭房屋，而系爭租約以被上訴人與執雅公司締結租賃  
24 契約為終止條件，業如前述，應認系爭租約已於103年6月1  
25 日因條件成就而終止（上訴人雖未為此抗辯，惟此乃法律適  
26 用之結果）。

27 5.末查，被上訴人雖主張上訴人應給付103年5月至12月間每月  
28 18萬元之租金，惟系爭租約既因被上訴人自103年6月1日起  
29 向執雅公司收取租金而於103年6月1日終止，被上訴人當僅  
30 得請求103年5月之租金，而不得請求103年6月至12月之租金  
31 。兩造不爭執103年5月租金18萬元，被上訴人於103年5月受

01 領匯款人記載大囍商行之租金為8萬5千元（見不爭執事項(二)  
02 、(三)），則被上訴人得依系爭租約之約定請求上訴人給付9  
03 萬5千元租金，即被上訴人對上訴人有9萬5千元之租金債權  
04 ，堪可認定。

- 05 (二)被上訴人對上訴人是否有148萬6,674元之回復原狀債權？  
06 被上訴人主張上訴人於租約終止時，依系爭租約第9條約定  
07 ，應負責回復原狀，即將其拆除之20間輕隔間回復，其未為  
08 之，應給付148萬6,674元之工程款，上訴人則否認拆除輕隔  
09 間。經查，系爭租約第9條約定：上訴人如擬在系爭房屋上  
10 為裝設及加工者，應事先徵得被上訴人同意，並應由上訴人  
11 自行負擔費用暨自負管理維護之責，且不可損害房屋結構及  
12 影響其安全，交還租賃房屋時，應負責回復原狀（見原審卷  
13 第24頁）。足知，兩造乃約定：上訴人須經被上訴人同意使  
14 得就系爭房屋為裝設及加工，交還系爭房屋時，應回復其裝  
15 設及加工前之原狀，如上訴人無為裝設或加工之行為，即無  
16 回復原狀之義務。證人蘇金培就此雖到庭證稱：我約於99年  
17 8月或9月間至100年8月或9月間受雇被上訴人，在臺北市○  
18 ○區○○○路地下樓為有意承租之客戶介紹店面，當時建物  
19 以不鏽鋼內框玻璃隔成幾10間店面，離職前均未改變，後來  
20 我隔一段時間經過時，發現隔間全部拆除，聽說租給不囉唆  
21 商店，我不能確定拆除隔間者為被上訴人或承租人等語（見  
22 本院卷第326-327、329-330頁），惟此至多僅得證明被上訴  
23 人經營時系爭房屋之隔間已經變更，但對於此變更之確切時  
24 點及是否由上訴人所為一事，並未能證明。此外，系爭租約  
25 關於系爭房屋之原狀為何並未約定，被上訴人亦未提出其他  
26 證據證明被上訴人有就系爭房屋為裝設或加工之情形，其主  
27 張被上訴人負有回復原狀之義務，並應給付回復原狀工程款  
28 云云，要屬無據。從而，被上訴人主張其對上訴人有回復原  
29 狀債權148萬6,674元云云，因不能舉證證明而不足為採。
- 30 (三)被上訴人主張系爭執行名義債權因抵銷而消滅，訴請確認系  
31 爭執行名義債權不存在、系爭強制執行程序應予撤銷，是否

01 有理由？

02 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  
03 ，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提  
04 起異議之訴。強制執行法第14條第1項定有明文。查被上訴  
05 人雖主張系爭執行名義成立後，其有消滅上訴人請求之事由  
06 ，即其得以對上訴人之租金債權135萬5千元、回復原狀債權  
07 148萬6,674元，就系爭執行名義債權為抵銷，抵銷後，系爭  
08 執行名義債權消滅乙情。惟被上訴人得主張抵銷之租金債權  
09 為103年5月之租金9萬5千元，無回復原狀債權等節，已如前  
10 述，而系爭執行名義債權乃被上訴人於104年6月3日無法律  
11 上原因受領之本金82萬3,580元，為兩造不爭（見不爭執事  
12 項(五)），則經抵銷，系爭執行名義債權本金超過72萬8,580  
13 元本息部分應不存在，系爭強制執行程序對被上訴人財產超  
14 過72萬8,580元本息所為強制執行程序應予撤銷，被上訴人  
15 之訴於此範圍內，應有理由。

16 六、綜上所述，被上訴人請求判決：確認上訴人就系爭執行名義  
17 債權即82萬3,580元本息中，超過72萬8,580元本息部分不存  
18 在；及依強制執行法第14條第1項規定，請求判決：撤銷系  
19 爭強制執行程序中對被上訴人財產超過72萬8,580元本息為  
20 強制執行部分，於法有據，應予准許，逾此部分之請求，於  
21 法無據，應予駁回。原審判決確認超過上開應准許部分之系  
22 爭執行名義債權不存在，及撤銷超過上開應准許部分之強制  
23 執行程序，尚有未洽，上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，  
24 爰由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。至原審判決確  
25 認系爭執行名義債權不存在及撤銷系爭強制執行程序中上開  
26 應准許部分（即9萬5千元本息部分），並無不合，上訴意旨  
27 就此指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此  
28 部分之上訴。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
31 逐一論列，附此敘明。

01 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴  
02 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

03 中 華 民 國 108 年 11 月 12 日  
04 民 事 第 十 五 庭

05 審 判 長 法 官 方 彬 彬

06 法 官 李 慈 惠

07 法 官 趙 雪 瑛

08 正 本 係 照 原 本 作 成 。

09 不 得 上 訴 。

10 中 華 民 國 108 年 11 月 13 日  
11 書 記 官 郭 晉 良

12 附 表：新 臺 幣 72 萬 8,580 元，及自民國104年6月3日起至清償日止  
13 按週年利率5%計算之利息。