

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度簡上字第91號

上訴人 陳志豪

被上訴人 蔡振南

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年5月23日本院嘉義簡易庭113年度嘉簡字第173號第一審判決提起上訴，本院於民國113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

當事人不得提出新攻擊或防禦方法，但有下列情形之一者，不在此限：一、因第一審法院違背法令致未能提出者。二、事實發生於第一審法院言詞辯論終結後者。三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。四、事實於法院已顯著或為其職務上所已知或應依職權調查證據者。五、其他非可歸責於當事人之事由，致未能於第一審提出者。六、如不許其提出顯失公平者。民事訴訟法第447條第1項定有明文。而此規定依同法第436條之1第3項規定於簡易事件之上訴程序準用之。又當事人至第二審程序，違背民事訴訟法第447條規定，提出新攻擊或防禦方法，如他造已表示無異議或無異議而就該訴訟有所聲明或陳述者，即喪失責問權，此項程序上之瑕疵，亦因其不責問而為補正，此觀同法第197條第1項之規定自明(最高法院以29年上字第359號、96年度台上字第1783號裁判意旨參照)。本件上訴人於第二審始提出被上訴人未依契約約定交付租賃物之全部使用範圍供其使用，致其受有損害及被上訴人有偽造文書、詐欺情事(本院卷第9、42、45、110、131至132頁)，而被上訴人未提出異議，並已就此部分進行為聲明及陳述，依前揭規定及裁判意旨，應予准許。

01 貳、實體方面

02 一、上訴人主張：

03 (一)兩造於民國109年12月5日簽立房屋租賃契約，約定由被上訴  
04 人將門牌號碼嘉義市○區○○路000號房屋（下稱系爭房  
05 屋）全部出租給上訴人，租期自110年1月1日起至116年12月  
06 30日止，每月租金為新臺幣（下同）1萬元。

07 (二)惟在該租約期間，被上訴人未依房屋租賃契約之約定將系爭  
08 房屋之全部使用範圍供上訴人使用，及協助上訴人辦理營業  
09 登記，上訴人嗣發現被上訴人未經系爭房屋全體共有人授權  
10 即簽立系爭租約，嗣尚有篡改房屋租賃契約內容，將承租範  
11 圍中之「垂楊路563號全部」刪除，而有偽造文書及詐欺情  
12 事，致上訴人受有財產及營業上之損害等語，並聲明：原判  
13 決不利於上訴人之部分廢棄；前項廢棄之部分，被上訴人應  
14 賠償上訴人20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日（113年1月19  
15 日）起至清償日止，依照週年利率百分之5計算之利息。

16 二、被上訴人則以：

17 (一)上訴人積欠租金都未繳納，其提出偽造文書等告訴均被駁  
18 回，於簽立房屋租賃契約時，並無約定辦理商業登記，係於  
19 112年間上訴人要求被上訴人協助辦理商業登記時，被上訴  
20 人有提供協助，而另行簽立系爭房屋之租賃契約，僅供其辦  
21 理營業登記使用，惟因其中一共有人已失聯多年，而無法覓  
22 著該共有人簽章而無法辦理，並未有兩份租賃契約。

23 (二)又上訴人承租範圍於簽立時已說明樓上不能居住，及隔壁已  
24 有人居住，因此被上訴人當場就將契約內之「全部」劃掉，  
25 何況若租賃範圍包括全部，則租金不會僅有1萬餘元等語為  
26 抗辯，並聲明：上訴駁回。

27 三、本院之判斷：

28 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民  
29 事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張  
30 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證  
31 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉

證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。若原告於其所主張之起訴原因，不能為相當之證明，而被告就其抗辯事實，已有相當之反證者，則當然駁回原告之請求(最高法院100年度台上字第415號判決意旨參照)。上訴人主張被上訴人未依約將系爭房屋之全部使用範圍供上訴人使用，並協助上訴人辦理營業登記，致上訴人受有前述財產上之損害乙節。此為被上訴人所否認，並以前詞置辯。則就上訴人主張被上訴人有協同辦理營業登記義務、交付約定系爭房屋全部供上訴人使用，及被上訴人有偽造文書、詐欺等，自應由上訴人就此有利於己之事實負舉證責任。經查：

1. 本院前辦理113年度簡上字第2號(原審112年度嘉簡字第561號)兩造間遷讓系爭房屋事件(下稱前案)，兩造係於109年12月5日簽立房屋租賃契約(下稱甲租約)，租約記載租賃標的物為嘉義市○○路000號(原載全部，但塗掉全部)、租賃期間為自110年1月1日起到116年12月30日止、租金每月15,000元、押租金24,000元；及上訴人(即前案被告)於前案原審另抗辯兩造於109年12月5日有另外簽立房屋租賃契約，上面記載租金為每月1萬元(下稱乙租約)，並提出乙租約為證(前案原審卷第53至59頁)。但為被上訴人即前案原告所否認，並主張乙租約是112年4月為配合上訴人申請營業登記始簽立等語，上訴人並自承是到112年才去辦理商業登記等語(前案原審卷第113頁)，並經審認結果認被上訴人主張只是為了配合上訴人辦理商業登記，才在112年書立乙租約，並無以此作為租約內容之意思，與卷內事證較為相符，而可為採認等事實判決確定在案，復據被上訴人提出系爭甲租約為證(前案原審卷第8至11頁)，而兩造均未爭執其簽名之真正，可信兩造所簽立系爭甲租約為真正，並有前述民事判決影本附卷可佐(本院卷第95至100、141至151頁)。再參以前述甲、乙租約簽立或製作過程之事項，為兩造前案訴訟之重要爭點，經前案訴訟審認及為判決確認，上訴人於本件訴訟所提出之前述訴訟資料，並非新訴訟資料，亦不足以推翻前案訴訟確

定判決就前述爭點所為判斷，且該判斷無顯然違背法令之處，可認於本件發生爭點效，上訴人亦不得就此部分之事實再為爭執。準此，可認甲租約始為兩造為承租系爭房屋所實際簽立之租賃契約，並有效成立，乙租約僅為被上訴人配合上訴人辦理商業登記之行政事宜所書立，並無以此作為租約內容之意思，應可採認。

2.又本院細繹甲契約及上訴人提出本院卷附之乙租約內容，兩造所簽立有效之甲租約及上訴人提出之乙租約約定內容，均未載明被上訴人有協同辦理商業登記之義務，此有租賃契約影本2份附卷可證（本院卷第50至53、67至73頁、前案原審卷第8至11頁），而上訴人並自承是到112年才去辦理商業登記等語（前案原審卷第113頁），核與被上訴人此部分所為抗辯情節相符，上訴人復未提出其他證據以證實其說法，此部分主張自難採信。

(二)又上訴人主張依房屋租賃契約約定，其有使用系爭房屋全部之權利，並提出乙租約為證。惟查：

1.兩造於109年12月5日共同簽立甲租約，租約記載租賃標的物為嘉義市○○路000號（原載全部，但塗掉全部），而甲租約為上訴人承租系爭房屋所實際簽立之有效成立之租賃契約，乙租約僅為配合辦理商業登記之行政事宜所書立，並無以此作為租約內容之意思，已詳見前述。又就上訴人承租系爭房屋之範圍及簽立租賃契約有無詐騙、偽造文書等節，已經前案審認結果，並認上訴人向被上訴人承租之範圍僅為門牌號碼嘉義市○○路000號（下稱563號）其中貼有「阿里山好禮名品館」招牌房屋，而不包括563號其中貼有「一茶工房」招牌房屋，上訴人主張甲租約之租賃房屋為563號全部，自無可採，並判決駁回上訴人之上訴確定在案，有前述前案民事判決及確定證明書可憑（本院卷第139至151頁）。

2.又所謂既判力不僅關於其言詞辯論終結前所提出之攻擊防禦方法有之，即其當時得提出而未提出之攻擊防禦方法亦有之（最高法院51年台上字第665號裁判意旨參照）。本件被上訴

01 人前依甲租約之租賃關係，對上訴人提起遷讓房屋等之訴，  
02 既經前案審認甲租約有效成立，並無詐騙、偽造文書等情，  
03 而為全部勝訴判決且告確定，則上訴人其於本件訴訟就兩造  
04 租賃契約請求損害賠償，並提出前述之攻擊及防禦方法，所  
05 持理由與前案亦屬相同，並已於前案提出，自仍應受前案既  
06 判力及爭點效原則之拘束。則上訴人於本件訴訟請求損害賠  
07 償事件，亦不得就此部分之事實再為爭執。何況，上訴人以  
08 被上訴人有背信、偽造文書、詐欺等向臺灣嘉義地方檢察署  
09 提出告訴，均經檢察官為不起訴處分確定等情，亦有該署檢  
10 察官113年度偵字第10016號、112年度偵字第11758號、112  
11 年度偵字第15018號不起訴處分書、113年度偵字第7848號、  
12 第8989號、第8987號、第12910號、第10016號、113年度少  
13 連偵字第87號不起訴處分書、該署113年9月6日嘉檢松冬113  
14 他1476字第1139027082函及臺灣高等檢察署臺南檢察分署11  
15 3年度上聲議字第2011號、112年度上聲議字第2316號處分書  
16 影本附卷可佐（本院卷第153至184頁）。均核與被上訴人所  
17 為抗辯情節相符，上訴人復未提出其他證據以證實其說法，  
18 此部分主張，亦難憑採。

19 (三)綜上，上訴人既未舉證證明前述事實，其請求被上訴人應賠  
20 償上訴人20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
21 依照週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。  
22 原審為上訴人敗訴之判決，經核並無違誤，上訴人提起上  
23 訴，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其  
24 上訴。

25 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，暨上訴人請求  
26 調閱臺灣嘉義地方檢察署113年度他字第1044號案件筆錄、  
27 本院112年度嘉簡字第561號判決審判期間之光碟等，經審酌  
28 結果均不影響本判決之結果，或認有調取之必要，不逐一  
29 論，併此說明。

30 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
31 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日  
02 民事第二庭 審判長法官 林望民  
03 法官 陳思睿  
04 法官 李文輝

05 以上正本係照原本作成。

06 本判決不得上訴。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日  
08 書記官 李彥廷