

原告 國禮食品股份有限公司

法定代理人 林國豐

訴訟代理人 詹進永

被告 中華電信股份有限公司

法定代理人 簡志誠

訴訟代理人 郭乃瑩律師

上列當事人間請求確認租賃關係存在事件，於中華民國114年6月19日言詞辯論終結，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

一、程序事項之說明：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。查原告雖於民國114年6月20日本院言詞辯論終結後，具狀撤回本件起訴，惟本件前已行言詞辯論程序，依民事訴訟法第262條第1項但書規定，應得被告同意。被告於114年6月25日以民事異議狀不同意原告之撤回，揆諸前開規定，不生撤回之效力，從而本院仍應依法審判，合先敘明。

01 二、兩造之主張：

02 (一)原告起訴主張略以：

03 原告承租被告所有門牌號碼臺中市○○區○○路000號房屋
04 (下稱系爭房屋)租期自民國109年2月1日起至114年1月31
05 日(原告誤寫為30日)止，惟租期屆滿前，原告告知被告願
06 繼續承租，且於租賃期滿後，原告仍為租賃物之使用收益，
07 被告不即為反對且繼續收取租金，依民法第451條規定，視
08 為不定期限繼續契約。爰依法確認兩造間租賃關係存在如聲
09 明所示等語。並聲明：確認原告與被告間就被告所有門牌號
10 碼臺中市○○區○○路000號房屋之租賃關係存在。

11 (二)被告辯稱略以：

- 12 1. 原告欠缺確認利益：按確認法律關係之訴，非原告有即受確
13 認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法
14 律關係基礎事實存否之訴，亦同。前項確認法律關係基礎事
15 實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限。民事訴訟法第
16 247條第1、2項分別定有明文。本件原告業已另案提起債務
17 人異議之訴(本院114年度訴字第1529號)顯見並非不能提
18 起他訴訟。
- 19 2. 被告於系爭房屋租約(下稱系爭租約)屆滿前，即於113年1
20 0月25日函文通知原告不再續租。原告如欲續租應重新投
21 標。惟原告於113年12月10日至同年月19日辦理系爭房屋公
22 開招標，租金價高者得標，原告法定代理人參與競標，惟金
23 額低於第三人，故未能得標。嗣被告再於113年12月24日書
24 函通知原告未得標，請原告於114年1月31日前遷離並回復原
25 狀交還，並訂於114年2月3日前往點交，併請求原告將積欠
26 租金一併繳納。詎屆期原告拒不點交，被告遂依系爭租約第
27 10條約定逕付法院強制執行。
- 28 3. 原告於114年2月3日繳納12萬7000元，乃系爭租約存續期間
29 之欠繳租金；至於114年2月27繳交之6萬元，及其後114年3
30 月31日匯款12萬7000元予被告，均已退還原告或向鈞院提
31 存。

01 4. 綜上，兩造間就系爭房屋已無租賃關係存在。

02 5. 並聲明：如主文所示。

03 三、得心證理由

04 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
05 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
06 所謂「即受確認判決之法律上利益」，須因法律關係之存否
07 不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危
08 險得以對於被告之確認判決除去之者，始為存在，最高法院
09 著有27年上字第316號民事判例可資參照。本件原告主張兩
10 造間就系爭房屋之租賃關係存在，為被告所否認，是兩造就
11 系爭房屋之租賃關係存否，仍有爭執，且該租賃關係之存
12 否，攸關原告在私法上之地位因被告得否依系爭租約第10條
13 約定，逕付強制執行而有受侵害之危險，而此項危險得以對
14 於被告之確認判決除去，故應認本件原告有即受確認判決之
15 法律上利益，合先敘明。此與原告另案提起之債務人異議之
16 訴訴訟標的有異，且本件為確認之訴；另案為形成之訴，法
17 律效果不同，自難因此即認原告本件訴訟欠缺確認利益，從
18 而，原告據以提起本訴，請求即無不合，應予准許。

19 (二)經查，被告上開抗辯之事實，業據其提出公證書、系爭租
20 約，113年10月25日函、開標會議紀錄、113年12月24日函、
21 114年1月23日函、點交現場會勘紀錄、現場會勘簽到表、發
22 票一紙、銀行匯款明細、114年4月1日函、提存書及114年4
23 月22日函及回執等件在卷（見本院卷第29-71頁）為證，且
24 為原告所不爭執，自堪信為真正，從而，系爭租約已因租期
25 屆滿而失效，即堪予認定。至原告主張依民法第451條視為
26 以不定期限繼續契約，則非足採。

27 (三)綜上所述，原告訴請確認兩造間就系爭房屋之租賃關係存
28 在，於法無據，應予駁回。

29 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日
31 豐原簡易庭 法 官 曹宗鼎

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
02 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 以上正本與原本相符。

06 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

07 書記官 許家豪