

臺灣花蓮地方法院民事判決

114年度訴字第142號

原告 林滿津即維納斯生活書店

訴訟代理人 蔡雲卿律師

被告 台灣港務股份有限公司花蓮港務分公司

法定代理人 宋益進

訴訟代理人 宋孟樵

吳豪杰

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國115年1月15日言詞辯論終結，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

壹、程序方面

被告台灣港務股份有限公司花蓮港務分公司之法定代理人原為王派峰，嗣於本件審理中變更為宋益進，經其具狀聲明承受訴訟（見訴字卷第253至259頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告前向被告承租花蓮港1-1號倉間（下稱系爭倉間），約定租期自民國112年7月30日起至114年7月29日止，租金及管理費每年共新臺幣（下同）326,931元，並簽立「維納斯生活書店承租美港段56地號#1-1倉間面積795m²租賃暨經營商港設施契約」（下稱系爭契約），復經公證，約定兩造如未履行租金、管理費等費用及違約金之給付義務，應逕受強制執行。詎系爭契約存續期間，台灣中油公司在花蓮港進行管線換新工程（下稱系爭工程），系爭倉間前之道路因此受交通管制並設置紐澤西護欄，且有大型卡車及拖板車24小時頻繁進出，使原告經營店面之動線完全受阻，

而實際上無法營運，致原告無從依限給付112年7月30日至112年10月29日之租金第三期分期款項31,720元，而由履約保證金扣抵之。嗣被告竟以原告未於期限內回補保證金為由，終止系爭契約，並向原告請求逾期占用系爭倉間之費用、水電費、懲罰性違約金及執行費用共872,777元（下稱系爭債權），復就此對原告聲請強制執行。惟系爭工程致原告無法營業之情形應合於系爭契約第17條之約定，原告因此未給付租金或回補保證金應不負違約責任；且系爭倉間受系爭工程影響已喪失營運功能，而不合於系爭契約約定之使用收益狀態，原告應得依民法第264條規定，拒絕給付受影響期間之租金；又被告就系爭工程此重大決策未先與原告溝通，且未先與原告協商，即逕終止系爭契約，當有違民法第148條所示誠信原則。是被告執原告以保證金扣抵租金後未於期限內回補為由，終止系爭契約，應非適法，其對原告主張之系爭債權，應不存在，爰提起本件訴訟等語。並聲明：確認被告持有本院113年度司執字第20939號清償債務強制執行事件所依據執行名義（即兩造於112年7月30日簽署之公證書）對原告請求之872,777元債權不存在。

二、被告則以：系爭工程之進行並非系爭契約第17條所約定之不可抗力情形，且並未造成系爭倉間之損壞；另被告已提出合於系爭契約約定之系爭倉間予原告，系爭工程進行期間，被告雖將系爭倉間前之道路作為施工區域之替代道路使用，惟留設有通行及停車空間，系爭倉間仍可正常進出使用，護欄之設置亦未影響原告使用之權利，系爭倉間並未有不合於系爭契約約定使用收益狀態之情形等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由

(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者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂

01 即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，
02 原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種
03 不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年
04 度台上字第1240號判決意旨參照）。查原告主張系爭債權不
05 存在等情，為被告所否認，而有系爭債權存否不明確之情
06 形，又該不安狀態，得以確認判決除去之，是原告提起本件
07 訴訟，有確認利益，先予敘明。

08 (二)查系爭契約第21條第1項約定：「原告如不履行或違反本契
09 約任何條款規定或拖欠租金、管理費等費用時，依下列方式
10 處理：（一）原告仍應依契約規定繳納各項租金、管理費、
11 懲罰性違約金、修復或損害賠償等費用。...（三）前二款
12 原告應繳納之各項租金、管理費、懲罰性違約金、修復或損
13 害賠償等費用，如逾繳款期限10日，被告得於履約保證金內
14 扣抵，原告不得提出異議」等語，同條第2項約定：「除契
15 約全部終止之情形外，被告依前項規定扣抵履約保證金後，
16 應通知原告於30日內補足其差額，如不補足，經被告限期催
17 告仍不補足者，被告得立即終止本契約」等語，該契約並經
18 公證，就租金、管理費等費用及違約金有逕受強制執行之約
19 定等情，有公證書暨該契約在卷可稽（見訴字卷第157至176
20 頁）。而原告未依約給付第三期分期款項31,720元，被告催
21 繳無果，而自履約保證金中扣除該款項，並限期函請原告補
22 足保證金，卻未獲復，爰終止系爭契約等情，有被告函文附
23 卷可佐（見訴字卷第83至91頁），堪予認定。則被告終止系
24 爭契約，與系爭契約之約定無違，其向原告主張系爭債權，
25 要屬有據。

26 (三)原告雖主張：系爭工程致原告無法營業之情形應合於系爭契
27 約第17條之約定，原告因此未給付租金或回補保證金應不負
28 違約責任等語。惟查系爭契約第17條約定：「租賃物遭受不
29 可抗力情事之處理：（一）租賃物因不可抗力情事造成損
30 壞，原告應於損壞發生後24小時內通知被告，經兩造會勘，
31 如認定原告未有不當使用，且已善盡善良管理人之責任者，

01 由被告負責修復。損壞期間如原告無法作業，得向被告申請
02 減免設施租金或管理費，減免金額由雙方依原告受影響狀況
03 協議之，但原告不得要求其他補償或賠償。（二）前揭不可
04 抗力情事包含下列事由：海嘯、水災、地震、火山爆發、颱風、
05 瘟疫、政府作為、戰爭、國家侵略或敵對行為、暴動、
06 叛亂、示威、社會動亂、全國性罷工。（三）被告或原告因
07 不可抗力情事致不能或遲延履行本契約義務時，應於該不可
08 抗力情事發生後合理期限內以書面說明具體事由通知他方，
09 該受影響之一方不負遲延或違約責任」等語，有該契約附卷
10 可佐（見訴字卷第171頁）；綜觀該條約定，兩造應係約
11 定，倘系爭倉間遭如該條第2款約定所示之不可抗力因素而
12 有損壞，發生下列效果：1.於原告未有不當使用，且已善盡
13 善良管理人責任之情形下，由被告負責修復；2.若損壞導致
14 原告無法作業，原告得向被告請求減免租金；3.如兩造因此
15 有不能或遲延履行契約義務之情形，於合理期限以書面通知
16 他方具體事由後，不負遲延或違約責任。而系爭工程使用系
17 爭倉間外之道路作為替代道路，在道路兩側設有紐澤西護
18 欄，並在系爭倉間之出入口處留有通道，未設置護欄，且該
19 等護欄未碰觸系爭倉間等情，有原告提出之照片在卷可參
20 （見訴字卷第241頁），堪予認定。則系爭工程既未碰觸系
21 爭倉間，且已留設通道，當無造成系爭倉間之損壞；是縱系
22 爭工程之進行確屬系爭契約第17條第2款所約定之不可抗力
23 情事，原告所主張之上情亦不合於該條所約定原告得不負遲
24 延或違約責任之要件。原告此部分主張，爰屬無據。

25 (四)原告復主張：系爭工程使遊客造訪原告店家之意願低落，使
26 系爭倉間喪失營運功能，而不合於系爭契約約定之使用收益
27 狀態，原告應得依民法第264條規定，拒絕給付受影響期間
28 之租金等語（見訴字卷第229至231頁）。惟系爭工程使用系
29 爭倉間外道路作為替代道路之護欄設置情形，業經本院認定
30 如前；是系爭倉間於系爭工程進行期間，仍能正常出入、使
31 用，而難認系爭工程使系爭倉間落於不合系爭契約約定使用

01 收益狀態之境。且遊客是否造訪特定商業空間之原因多端；
02 出租人是否依約提出租賃物，與承租人使用租賃物之收效，
03 尚屬二事；縱原告店家確有經營不善之情形，亦屬其使用系
04 爭倉間所獲之經營成果，要難逕指被告因此未依契約本旨提
05 出租賃物。其此部分主張，礙難採憑。

06 (五)原告又主張：被告就系爭工程此重大決策未先與原告溝通，
07 且未先與原告協商，即逕終止系爭契約，當有違民法第148
08 條所示誠信原則等語。惟按權利之行使，不得違反公共利
09 益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依
10 誠實及信用方法，民法第148條定有明文。當事人行使權
11 利，縱足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即
12 不受該條規定之限制。查被告依系爭契約請求原告給付租金
13 未果，依約自履約保證金扣抵後請求原告回補之仍未獲置
14 理，爰依約終止系爭契約，均屬其契約權利之正當行使，亦
15 未逾越系爭契約所賦予被告權利之本質或經濟目的，難認係
16 以損害原告為主要目的，又系爭工程之進行乃為維護石油管
17 線使用安全，亦非係為損害原告之權利，被告前述行為，實
18 難指為權利之濫用。原告此部分主張，要無所據。

19 四、綜上所述，原告請求確認被告持有本院113年度司執字第
20 20939號清償債務強制執行事件所依據執行名義（即兩造於
21 112年7月30日簽署之公證書）對原告請求之872,777元債權
22 不存在，為無理由，應予駁回。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
24 本院斟酌，與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
25 明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 2 月 13 日
28 民事第一庭 法 官 林佳玟

29 上列正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應
31 表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前

01 提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
02 造當事人之人數附繕本）。

03 如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 2 月 13 日

05 書記官 黃馨儀