臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上更一字第11號

上　訴　人　兒記小舖

000000000000000000

法定代理人　洪詩琇

訴訟代理人　黃俊瑋律師

被上訴人　　曾顯凱

訴訟代理人　陳清華律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年2月27日臺灣花蓮地方法院107年度訴字第282號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於111年3月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，為民事訴訟法(下稱民訴法)第40條第3項所明定。是以合夥組織，如具備非法人團體之要件者，有當事人能力，得以合夥名義為當事人，而以其代表人為法定代理人(最高法院110年度臺上字第252號判決參照)。本件上訴人於民國107年8月6日起訴時，係以兒記小舖(統一編號：00000000號)為當事人，並以洪詩琇為其法定代理人(見原審卷第4頁)，參以花蓮縣政府108年7月11日府觀商字第1080128265號函附商業登記抄本所載上訴人係於「106年3月28日」核准設立、統一編號為「00000000」、組織為「合夥」、負責人為「洪詩琇」等情相符(見本院前審卷第67、68頁)，核其為合夥，係非法人團體，依前揭規定及說明，自有當事人能力。至上訴人訴訟代理人林之於原審陳稱「兒記小舖是商號」(見原審卷第86頁)，又於本院前審陳稱：「兒記小舖是公司」(見本院前

審卷第32頁)，固與上開商業登記抄本所載不符，然其嗣後已更正上訴人為「合夥」組織(見本院前審卷第71頁)，是其前開陳述，尚不影響上訴人係合夥之非法人團體性質，附此敘明。

貳、實體事項

一、上訴人主張：

(一)兩造於106年1月7日簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），由伊向被上訴人承租門牌號碼花蓮縣○○鄉○○村○○路00○00○00號房屋（下合稱系爭房屋）作為伊營業使用，並於屋頂架設太陽能板（下稱系爭太陽能板），發電躉售給台灣電力股份有限公司，約定租賃期間自106年1月1日起至115年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）30,000元，並經公證（下稱公證租約），嗣伊察覺系爭房屋有多處漏水、電線老舊、房屋結構安全及鼠患等瑕疵（下合稱系爭瑕疵），且無自來水管線，致伊於107年2月間花蓮大地震時，無水可用，經多次催告未獲置理，伊乃先行雇工修繕，為被上訴人墊付相關修繕費用合計1,838,503元，爰依民法第424條規定終止系爭租約，並依同法第430條、第431條規定請求償還上開費用。又因被上訴人未提供合於租賃本旨之租賃物，致伊提前終止租約，受有系爭太陽能板設置成本及房屋押金60,000元之損失，係可歸責於被上訴人，且依公證租約第8條第1項第2款約定，亦屬因可歸責於出租人之事由而終止契約，被上訴人應賠償伊裝潢及系爭太陽能板設備之損失5,000,000元，作為違約金，爰依民法第184條第1項前段規定請求被上訴人負損害賠償責任。並聲明：被上訴人應給付依5,000,000元(原起訴聲明為2,000,000元，嗣於107年9月17日擴張聲明如上)。

(二)原審判決駁回上訴人之請求後，上訴人不服提起上訴，除援引原審陳述外，並另依民法第227條規定擴張請求，並聲明：1、原判決廢棄；2、上開廢棄部分，被上訴人應給付伊房屋裝潢費1,838,503元、太陽能板5,000,000元、房屋

押金60,000元，共計6,898,503元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息(原上訴聲明為5,000,000元，嗣於108年8月1日擴張聲明如上)。

(三)本院前審判決(108年度上字第21號)駁回上訴人之上訴後，上訴人不服，就本院前審判決駁回其請求5,691,335元本息部分提起上訴(即修繕費用631,335元、押租金60,000元、太陽能板損失違約金5,000,000元等本息，其餘修繕費用1,207,168元本息部分未據其上訴)，最高法院判決(110年度臺上字第252號)廢棄本院前審駁回上訴人請求5,691,335元本息暨訴訟費用部分，發回本院更審。

(四)上訴人於本院更審時，除援引歷審陳述外，另補充陳述略以：洪詩琇、刑鐸於104年間向新北市政府經濟發展局申請設立登記「兒記小舖」(統一編號：00000000號，下稱新北兒記小舖)，嗣洪詩琇、邢鐸舉家搬遷至花蓮，欲再經營兒記小舖，乃先以新北兒記小舖作為系爭租約之簽約主體，嗣再以該租約向花蓮縣政府申請設立登記「兒記小舖」(統一編號：00000000號，下稱花蓮兒記小舖)，因伊法定代理人不諳法令，誤以為花蓮兒記小舖核准設立登記後，即自動變更為系爭租約之承租人，而未再與被上訴人辦理變更承租人之換約事宜，故於本件起訴時誤以花蓮兒記小舖為原告，然因新北小舖與花蓮兒記小舖之法定代理人相同，且本件歷審均以系爭房屋及系爭租約為相關辯論主張，故依民訴法第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定，聲請變更上訴人為新北兒記小舖等語。並聲明：1、原判決廢棄；2、上開廢棄部分，被上訴人應給付伊5,000,000元及自108年8月7日起至清償日止按年息百分之5計算之利息；3、被上訴人應再給付伊691,335元及自108年8月7日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

二、被上訴人則以：

(一)伊否認上訴人所提原證一統一發票、估價單及匯款單（下合稱系爭單據）之真正，系爭單據所載之買受人係訴外人

大陽綠能股份有限公司，並非上訴人，且該單據幾乎係伊不收取租金供上訴人裝潢期間（106年1月1日起至同年3月31日止）之費用，非屬修繕費用；至於整修房屋費用部分，伊已補償上訴人2個月租金，亦就107年2月6日花蓮大地震受損之馬達及水管修理費用補償上訴人19,000元，並自同年3月份租金扣抵，伊無不履行修繕義務之情事，又上訴人簽約前已了解屋況，言明欲承租10至20年之久，其提前終止系爭租約，實因投資失利，無力支付租金，係可歸責於上訴人之事由所致，亦不能依公證租約第8條第1項第2款約定請求伊給付5,000,000元。並聲明：上訴人之訴駁回。

(二)原審為被上訴人勝訴判決後，被上訴人對上訴人之上訴，除援引原審陳述外，並聲明：上訴駁回。本院前審為被上訴人勝訴判決，上訴人提起上訴，經最高法院廢棄本院前審判決，發回本院更審，另補充陳述如下：上訴人雖係合夥組織，然起訴狀所載統一編號與系爭租約所載統一編號不同，上訴人所為前述變更，顯為訴之變更，伊不同意等語。並聲明：上訴駁回。

三、本院之判斷：

系爭租約上之承租人即新北兒記小舖，與起訴狀之花蓮兒記小舖，是否為同一非法人團體？若非同一非法人團體，上訴人於本件訴訟程序中得否變更當事人？如不得為訴之變更，上訴人花蓮兒記小舖之請求有無理由？

(一)按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，民訴法第446條第1項定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民訴法第255條第1項第2款亦定有明文。又民訴法第255條第1項第2款之規定，因可利用原訴訟資料，除有礙於對造防禦權之行使外，得適用於當事人之變更或追加。在第二審依第446條第1項適用第255條第1項第2款規定變更或追加當事人，須於對造之審級利益及防禦權之保障無重大影響，始得為之，

以兼顧當事人訴訟權益之保障及訴訟經濟之要求(最高法院106年度第13次決議參照)。

(二)經查：

1、細繹花蓮縣政府108年7月11日府觀商字第1080128265號函附商業登記抄本(見本院前審卷第67、68頁)、新北市政府經濟發展局110年12月23日新北經登字第1102472528號函附商業登記抄本(見本院卷第251至255頁)，花蓮兒記小舖與新北兒記小舖，除組織均係合夥且負責人皆為洪詩琇外，在核准設立之機關(前者為花蓮縣政府，後者為新北市政府)、核准設立日期(前者為106年3月28日，後者為104年8月21日)、統一編號(前者為00000000號，後者為00000000號)、營業所在地(前者為花蓮縣○○市○○里○○0街00號0樓，後者為新北市○○區○○○街00號(0樓))、資本額(前者為24萬元，後者為20萬元)、合夥人(前者為洪詩琇〈出資額2萬元〉、林之〈出資額20萬元〉、邢鐸〈出資額2萬元〉等3人，後者為洪詩琇〈出資額4萬元〉、邢鐸〈出資額16萬元〉等2人)，均不相同，顯見花蓮兒記小舖與新北兒記小舖並非同一非法人團體，各自有當事人能力。則上訴人辯稱：兩者之合夥人及營業型態均相同，故屬同一非法人團體，不會因統一編號不同而有異等語(見本院卷第149、364頁)，尚非可採。

2、本件上訴人起訴時係以花蓮兒記小舖為原告，主張被上訴人未依系爭租約修繕系爭房屋，致其墊付修繕費用，依民法第430條及第431條規定請求償還上開費用、並依系爭租約及公證租約請求太陽能板設置損失及房屋押金等，原審判決及本院前審分別判決駁回其訴及上訴後，其提起上訴(第二審及第三審)時，仍以花蓮兒記小舖為上訴人，惟系爭租約及公證租約均係以新北兒記小舖為承租人等情，為兩造所不爭執，並有民事起訴狀、系爭租約及公證租約(以上見原審卷第4、24至32頁)、民事補充狀(一)(見原審卷第16、17頁)、民事追加訴之聲明狀(見原審卷第56、57頁)、

民事聲明上訴狀(見本院前審卷第2頁)、民事補正狀及所附資料(見最高法院卷第151至159頁)、前揭花蓮縣政府及新北市政府經濟發展局函附商業登記抄本等件為憑。則上訴人聲請變更上訴人為新北兒記小舖，自屬訴(當事人)之變更。

3、查被上訴人不同意上訴人所為之變更(見本院卷第148、149頁)。又上訴人之變更，須再另行調查證據審認(如上訴人所主張之修繕費用，實際支出者為大陽綠能股份有限公司〈見原審卷第103至112頁〉，與新北兒記小舖究係基於何法律關係而支出，可作為上訴人為本項請求？另所主張裝潢及太陽能板損失5,000,000元違約金，涉及大陽綠能股份有限公司承包新北兒記小舖所施作之太陽能發電系統建置工程〈見原審卷第115至121頁、本院前審卷第79頁〉，其承攬金額為何，作為審酌本項違約金是否過高而予以酌減等？)，已難謂上訴人原請求所主張之利益在社會生活上可認係屬同一或關連之紛爭，亦難認就原請求之訴訟及證據資料，於繼續審理時，在相當程度範圍內具有同一性或一體性，況於歷經第三審後之更審，始為上開變更，顯有礙於被上訴人防禦權之行使；且若允許上訴人所為之變更，將使訴訟繫屬之原告得因上訴人之主張而隨意更換，對被上訴人及變更後之被告主觀上之訴訟權及法院客觀上適時審理之公共利益均有所妨礙，且易形成當事人於隨意起訴後，再藉由不斷變更原告之方式使被告窮於應付及不當延滯訴訟之弊端，顯與民訴法第255條第1項第2款、第7款規定不符，亦影響被上訴人及變更後被告之審級利益。是依前揭規定及說明，上訴人所為之變更，不符民訴法第446條第1項、第255條第1項第2款規定，自難准許。

(三)復查，系爭租約及系爭公證租約係由新北兒記小舖與被上訴人所簽訂，花蓮兒記小舖並非系爭租約及系爭公證租約之當事人，則上訴人(花蓮兒記小舖)主張依系爭租約及系爭公證租約等契約關係，請求被上訴人給付太陽能板損失

違約金5,000,000元本息、房屋裝潢費及房屋押金合計691,335元等語，洵屬無據。

四、綜上所述，上訴人依民法第430條、第431條、第227條第2項規定請求償還修繕費用631,335元，依系爭租約及系爭公證租約第8條第1項第2款約定請求太陽能板設置成本5,000,000元違約金及房屋押金60,000元(見本院卷第197、198頁)，均無理由，應予駁回。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

五、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民訴法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　4　　日

民事庭審判長法　官　林信旭

法　官　廖曉萍

法　官　顏維助

以上正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人得上訴，如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，就發回後如有訴之變更（追加、擴張）部分，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　4　　日

書記官　秦巧穎

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。