

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度審訴字第1037號

原告 胡成偉

被告 王浩旭

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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、按原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，民事訴訟法第249條第2項第2款定有明文。所謂在法律上顯無理由者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者而言，亦即原告之訴不符一貫性審查要件（民國110年1月20日修正第249條第2項立法理由第二點參照）。而所謂一貫性審查，係指法院就原告起訴所表明之應受判決事項之聲明（訴之聲明）及訴訟標的法律關係均予特定後，應以其依同法第266條第1項第1款規定所主張之「請求所依據之事實及理由」為據，審查其訴訟上之請求是否具備一貫性。即法院於行證據調查前，先暫認原告主張之事實係真實，輔以其主張之訴訟標的法律關係，依實體法予以法律要件評價，倘其所主張之事實足以導出其權利主張，始具備事實主張之一貫性；繼而再依實體法予以法律效果評價，倘足以導出其訴之聲明，始具備權利主張之一貫性（最高法院108年度台上字第2246號裁判要旨參照）。
- 二、原告起訴主張：原告於113年6月11日與被告簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），由被告承租門牌號碼高雄市○○區○○路0號21樓之8建物（下稱系爭建物），約定租期自113年6月11日起至115年6月10日止，押金新臺幣（下同）56,000元，租金連同管理費、車位租金每月共33,000元，原告於

01 簽約日僅收1個月押金，兩造約定被告翌月應給付剩餘押金
02 及該月租金。詎被告自113年7月16日起即開始拖欠租金未給
03 付，並破壞車道感應元件，致原告遭管委會催收維修費用，
04 因系爭建物遭斷水電，被告日前已搬回其外婆家，則自113
05 年6月11日起至113年10月29日止（計4個月又19日），應支
06 付租金152,900元，因被告僅支付61,000元，尚積欠91,900
07 元，故被告應償還租金91,900元、代墊電費12,537元、代墊
08 水費1,873元、代墊社區公設修繕費5,760元、代墊搬家費1
09 1,000元、代墊房屋清潔費3,600元等語，而依民法第440條
10 規定，變更後聲明請求：被告應償還所欠費用142,322元
11 （含裁判費15,652元）及自113年11月1日起依臺灣銀行活期
12 存款利率計算之利息。

13 三、經查，依原告起訴狀原證1所示系爭租約，其上記載出租人
14 為訴外人張潔玲，並非原告，前經本院通知原告補正敘明請
15 求權基礎及主張得由原告提起本訴之緣由、法律上依據，原
16 告就此雖具狀表示其具系爭建物出租人之租賃代管委託書、
17 亦請求原告代為執行其向被告求償事宜等語，然原告並未檢
18 附相關事證資料得以佐證其與張潔玲間所存之法律關係而得
19 提起本訴，且系爭建物登記之所有人亦為張潔玲乙情，有系
20 爭建物公務用登記謄本在卷可稽，本院就此再通知原告表明
21 是否變更原告，原告仍僅具狀表示其為張潔玲之租賃代管
22 人、已受委託代為處理租賃相關事宜云云，仍未提出得為提
23 起本訴之相關事證資料。茲以，原告既非系爭建物之出租
24 人，依債之相對性原則，僅得由張潔玲向承租人即被告請求
25 給付積欠之租金，是原告以其個人名義依民法第440條規
26 定，請求被告給付租金，亦屬無據。至原告所主張代墊費用
27 部分，因原告未提出得向被告請求之佐證，亦無從導出其得
28 請求被告償還之依據，所請亦難認有理。

29 四、綜上所述，原告非系爭建物所有人，亦非系爭建物出租人，
30 原告逕以個人名義提起本訴所為之請求，在法律上顯無理由
31 ，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

01 五、依民事訴訟法第249條第2項、第78條，判決如主文。
02 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
03 民事審查庭 法 官 楊佩蓉
04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
08 書記官 陳昭伶