臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第1514號

原　　告　吉利豐瀝青工業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　湯富生

被　　告　華城建材股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　范君嬪

000000000000000000

被　　告　華新預拌混凝土有限公司

000000000000000000

法定代理人　范成沂

000000000000000000

000000000000000000

兼上二人共同

訴訟代理人　彭秀琴

被　　告　國順預拌混凝土股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉世翔

訴訟代理人　蔡鈞傑律師

上列當事人間回復原狀等事件，本院於民國115年7月21日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告華新預拌混凝土有限公司應偕同原告向主管機關申請辦理將新竹縣○○鄉○○段000000地號土地內之工廠(廠址：新竹縣○○鄉○○村○○街000號，原工廠登記證編號：00-000000-00)之歇業登記撤銷，並回復登記為原告名義。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告華新預拌混凝土有限公司負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；法人至清算終結止，在清算之必要範圍內，視為存續，公司法第24條、第25條、民法第40條第2項分別定有明文。是經解散登記之公司，其法人人格並非即告消滅，必須經清算程序，並俟清算完結後，始喪失其人格。又按股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第322條第1項亦定有明文。查原告、被告華城建材股份有限公司(下稱華城公司)、華新預拌混凝土有限公司(下稱華新公司)均已解散，又原告已選任湯富生為清算人，此有本院115年度司司字第21號聲報清算人事件准予備查在案；被告華新公司則已選任范成沂為清算人，此有本院以103年度司司字第164號呈報清算人事件准予備查在案，依前揭規定與說明，均應以清算人為法定代理人；而被告華城公司未選任清算人，本應以全體董事為清算人，而查被告華城公司之董事會已不存在，僅有監察人范君嬪一人，此有被告華城公司之股份有限公司變更登記事項表在卷可憑(見本院卷第125頁)，即應以范君嬪為被告華城公司之法定代理人，先予敘明。

二、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴時以華城公司、華新公司、國順預拌混凝土股份有限公司(下稱國順公司)為被告，原聲明：㈠被告應依據民法第455條，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有生產力者，並應保持其生產狀態，返還出租人。㈡租賃物遲延返還或滅失，導致出租人蒙受之損害，應由全體承租人共同承擔賠償責任。嗣於113年8月21日言詞辯論程序中更正聲明為：被告華城公司、華新公司、國順公司應將新竹縣○○鄉○○段000000地號土地(下稱系爭土地)內工廠之工廠登記

證(編號00-000000)回復至原告名下(見本院卷第167頁)。嗣又於114年1月9日具狀追加彭秀琴為被告(見本院卷第205)，迭經變更聲明後，最終變更聲明為：被告等應協同原告向主管機關申請將系爭土地內工廠(原工廠登記證編號：00-000000-00，下稱系爭工廠登記證)之歇業登記撤銷，並回復登記為原告名義(見本院卷第457頁)。原告所為核與前揭規定相符，應予准許。

三、因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部或一部，不屬第427條第1項及第2項之範圍者，除當事人合意繼續適用簡易程序外，法院應以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，民事訴訟法第435條第1項定有明文。查原告起訴時之聲明，其訴訟標的金額在50萬元以下，依民事訴訟法第427條第1項規定應適用簡易訴訟程序審理。嗣原告變更聲明後，其訴訟標的金額已逾50萬元，非民事訴訟法第427條第2項各款所定之訴訟，爰依上開規定，由本院裁定改依通常訴訟程序，並由原法官繼續審理。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

㈠原告於民國96年2月10日將系爭土地內之營運中工廠(廠址：新竹縣○○鄉○○村○○街000號，下稱系爭工廠)及系爭工廠登記證出租給被告華城公司，租期自96年3月1日起至106年2月28日止，雙方並簽訂工廠租賃契約(下稱系爭工廠租賃契約)，因未限制不得轉租，被告華城公司遂轉租予被告華新公司，並於97年1月1日會同原告簽訂預拌混凝土廠廠地租用合約補充協議(下稱系爭補充協議)，約定由原告將系爭工廠登記證變更為被告華新公司名義(工廠登記證編號為00-000000-00)，及約定租約期滿後，被告華新公司應歸還工廠登記證、固定汙染操作許可等，不得拖延。

㈡惟於97年5月後，被告等未知會原告，即將系爭工廠轉租予被告國順公司竹東廠，並再次變更工廠登記證為被告國順公司竹東廠名義(編號：00-000000-00)而繼續營運。嗣原告原

負責人湯豐富於97年11月19日簽立承諾書授權總經理湯富生全權負責處理工廠租賃業務，並於100年5月11日在原租賃契約條文不變的基礎上，由湯富生及被告彭秀琴以自然人名義，重新簽訂租約延續協議書(下稱系爭延續協議書)，將租期延續至110年4月30日。而被告華新公司在103年7月間未告知原告即解散。嗣後105年8月間被告國順公司竹東廠撤出營運，隨後被告華城公司把系爭工廠設備拆走，留下廢棄物及積欠租金，迄今仍未將租賃物點交歸還原告。

㈢原告要求被告國順公司歸還租賃物，但被告國順公司卻表示其與原告間並無租賃關係而拒絕。被告彭秀琴則向原告表示相關工廠設備已被出售，須將設備找回才能回復安裝及生產等語。原告因而花費將生產設備找回，並於109年2月安裝完工，隨即向新竹縣政府產業發展科及環境保護局申請回復系爭工廠登記證及操作許可之核發，被告卻均遲未提供資料配合變更，原告於上開申請被退回之後，才知道被告國順公司已將系爭工廠登記辦理歇業在案。

㈣被告國順公司雖辯稱與原告沒有直接租賃關係，但依據被告國順公司提出與被告華新公司之租賃契約及租賃契約補充條款協議書，顯然被告國順公司明知該租賃係轉租，且原告為系爭工廠及系爭工廠登記證之真正所有權人，只因租賃關係才將工廠變更登記至承租人名下，承租人本負有保持生產狀態並於期滿無條件歸還原告之法定義務。被告國順公司明知上情，且被告華新公司於103年解散，卻未與原告協商即擅自將系爭工廠申報歇業，使系爭工廠登記證遭主管機關廢止。被告國順公司上開惡意利用合約空隙之行為，已構成民法第184條第1項後段之侵權行為；而行政主管機關亦透過形式審查核准歇業，導致原告提起行政救濟，皆遭主管機關以「形式上不具當事人適格」為由拒絕受理。為此，原告欲透過取得本件勝訴判決，確認被告等負有協同回復原狀之義務，向行政主管機關證明當初之歇業處分具有重大瑕疵，並提起行政救濟程序。

㈤又系爭延續協議書系由原告與被告彭秀琴以自然人名義所簽定，且被告彭秀琴為實質幕後操縱者，復為被告華城公司、華新公司之實質負責人，故被告彭秀琴亦須依租賃契約之關係負責。

㈥綜上，爰對被告國順公司依侵權行為之法律關係；對被告華城公司、華新公司及彭秀琴則依租賃之法律關係，請求被告等偕同原告辦理相關撤銷登記及回復原狀事宜等語，並聲明：被告等應協同原告向主管機關申請將系爭工廠之歇業登記予以撤銷，並回復登記為原告名義。

二、被告則以：

㈠被告國順公司稱：

1.被告國順公司於97年2月28日與被告華新公司訂立租賃契約，被告華城公司為連帶保證人，並於97年8月6日訂立合約補充條款協議書，約定租期為97年3月16日至106年2月28日，華新公司應提供工廠登記證、營利事業登記證及固定汙染源操作許可證，並將證照轉登記予被告國順公司名下；被告國順公司則應於退租後2個月內轉登記予被告華新公司。嗣103年7月28日被告華新公司解散，105年7月完成解散登記後，被告華城公司通知被告國順公司由其繼受租約，另協議提前終止租約，故租期至105年9月30日屆至。被告國順公司於租約屆期前之105年5月起通知被告華城公司辦理過戶事宜，被告華城公司均未回應，且又不能以變更工廠登記方式辦理，故被告國順公司於105年8月9日向新竹縣政府申請竹東廠工廠歇業登記，經新竹縣政府在105年8月12日核准工廠歇業登記在案。

2.被告國順公司所為均係依法處理，無任何侵權行為，上開租約經雙方協議終止，其後被告國順公司即無使用系爭工廠之權利及實益，且既無在原址為營業行為，為免違法疑慮，被告國順公司才會依法辦理。

3.綜上，被告國順公司與原告間並無任何租賃契約關係，被告國順公司亦無任何侵權行為，原告顯然無任何依據向被

告國順公司請求。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告華城公司、華新公司、彭秀琴則以：

1.當初簽約是和原告公司原始負責人湯富豐簽立，後來湯富豐去世後該公司已經廢止。

2.法律一直在變，不知道工廠後來不能再申請。

3.對於原告請求無意見，但是被告國順公司將工廠註銷，與停業不同。註銷後也無法去回復，原告請求無法達成，也不是我們去註銷的，頂多只能盡量幫忙原告。承租他人公司一般到期後之作業方式是暫時停業，但若註銷即無法承接，就算找到公司也無法回復等語，茲為抗辯。

三、不爭執事項：

㈠原告就系爭土地內既有系爭工廠設施、用地及公司所屬營業項目內之預拌混凝土部分，與被告華城公司於96年2月10日簽立系爭工廠租賃契約；原告與被告華城公司、被告華新公司於97年1月1日簽立系爭補充協議；被告國順公司與被告華新公司於97年2月28日簽訂租賃契約，被告華城公司為連帶保證人，原告為見證人。

㈡系爭工廠之廠址位於新竹縣○○鄉○○村○○街000號，原告之經濟部工廠登記證編號00-000000-00、被告華新公司之經濟部工廠登記證編號00-000000-00、被告國順公司竹東廠之經濟部工廠登記證編號00-000000-00。

㈣被告華城公司於103年7月28日解散登記。

㈤被告國順公司竹東廠於105年8月12日歇業登記。

四、本院之判斷：

㈠原告主張前揭事實，業據提出工廠租賃契約、預拌混凝土廠廠地租用合約補充協議書、經濟部工商登記公示資料、工廠公示資料查詢、預拌混凝廠機器設施照片、明細、經濟部函、新竹縣政府函、經濟部工廠登記證、租約延續協議書、經濟部函釋疑文等件為證(見本院卷第19-55頁、第211-213頁)。被告等則分別以上詞置辯。茲就原告對各被告之請求分述如下。

㈡對華城公司請求部分：

1.所謂契約承擔，係當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受，經他方承認後，承受人成為契約當事人（最高法院109年度台上字第883號民事判決意旨參照）。於契約承擔，承受人承受者非僅限於讓與人享有之債權及負擔之債務，且及於因契約所生法律上地位。契約承擔除法律規定者外，其依約定者應由契約之雙方當事人及承受人三方同意為之。如由讓與人與承受人成立契約承擔契約，則須他方當事人之同意，始生效力。而契約承擔契約發生效力以後，讓與人即脫離原有契約關係，契約由他方當事人及承受人繼續維持。

2.本件原告係依租賃契約之法律關係，請求被告華城公司偕同辦理系爭工廠歇業登記撤銷事宜，並回復登記為原告名義。然對於系爭工廠租賃契約，原告已表明其與被告華城公司簽約後，因未限制轉租，故被告華城公司轉租予被告華新公司，且會同原告簽訂系爭補充協議等語。而依原告提出之上開補充協議書影本(見本院卷第19-23頁)，可見原告與被告華城公司、華新公司約定為：原告與被告華城公司前定有系爭工廠租賃合約在案，因被告華城公司業務考量，將合約及被告華城公司於該地設立之工廠設備一併移轉予被告華新公司，三方並同意下列條款：①生效日自97年1月1日起，其餘各條款均依原合約辦理。②原告應保證與原地主之租賃無任何糾紛，如有糾紛致被告華新公司無法經營時，原告應賠償新臺幣(下同)3500萬元。③被告華新公司期滿不續租時，應無條件歸還原告工廠登記證、固定污染源操作許可等語，上開協議書並經三方用印。則系爭補充協議既已約定將被告華城公司就系爭工廠租賃契約及相關設備全部移轉予被告華新公司，並約定各條款均依系爭工廠租賃契約辦理，可見系爭工廠租賃契約所訂所有被告華城公司之權利義務關係，均已由被告華新公司概括承受，可認系爭補充協議係以被告華新公司承受契約當

事人地位為標的，則依上開說明，核屬契約承擔，並已經原告同意，而對原告生效力。故系爭工廠租賃契約所示之一切權利義務關係，均全數移存於原告與被告華新公司間，與被告華城公司再無關涉，原告自無再依系爭工廠租賃契約之法律關係，請求被告華城公司負回復原狀責任之餘地。原告主張僅係被告華城公司轉租予被告華新公司等語，並不足採。是原告此部分請求，為無理由，應予駁回。

㈢對華新公司請求部分：

1.按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有生產力者，並應保持其生產狀態，返還出租人，民法第455條定有明文。被告華新公司因契約承擔而繼受系爭工廠租賃契約之權利義務關係等節，業經論述如前。且系爭補充協議第3條亦明確約定：被告華新公司租期屆滿後，應無條件歸還原告工廠登記證、固定污染源操作許可等，不得拖延等文字，有該協議書在卷可證(見本院卷第303頁)。依上開規定，被告華新公司於租賃關係終止後，自應對原告負返還租賃物並保持其生產狀態之責。

2.又系爭工廠租賃契約係於96年2月10日簽訂，嗣於同年9月3日，系爭工廠登記證變更登記於被告華新公司名下；嗣於97年1月1日，原告與被告華城公司、華新公司簽訂系爭補充協議等節，有原告提出之系爭工廠租賃契約、系爭補充協議書、系爭工廠登記證在卷可憑(見本院卷第283-287、303、331-333頁)。原告與被告華新公司既係於將系爭工廠登記證移轉登記於被告華新公司名下後，再於系爭補充協議約定被告華新公司返還系爭工廠登記證之義務，可認上開約定除返還工廠登記證外，另包含被告華新公司應於租賃關係屆期或終止後，負有協同原告辦理工廠登記變更之行為義務。而系爭工廠業已變更登記為被告國順公司，並於105年8月12日經被告國順公司向新竹縣政府申請工廠歇業登記核准在案，有新竹縣政府113年9月5日府產

商字第1130379582號在卷可證(見本院卷第201-202頁)，且為被告華新公司所不爭執，可見被告華新公司並未依約返還系爭工廠登記證，且因被告華新公司予國順公司間之轉租契約(詳下述)，致系爭工廠由被告國順公司為歇業登記，亦難認被告華新公司有保持該登記證之生產狀態。則原告依租賃契約之法律關係，請求被告華新公司回復租賃物之生產狀態並返還原告，即偕同原告向主管機關辦理將系爭工廠之歇業登記撤銷，並回復登記為原告名義，為有理由，應予准許。

3.被告華新公司雖辯稱其並非申請歇業登記之登記名義人，並無申請撤銷歇業登記之權限等語，然被告華新公司對原告負有上開租賃契約及補充契約所定之行為義務等節，已如前述，被告華新公司上開所辯，不影響其契約義務之存在。且被告華新公司所負者，並非將系爭工廠歇業登記撤銷，並回復登記於原告名義之義務，而係前述偕同原告辦理撤銷歇業登記、回復登記之義務。是被告華新公司依行政法規是否為適格之申請人，與其是否應負前述契約責任之判斷無涉，附此敘明。

㈣對彭秀琴請求部分：

1.按債權契約為特定人間之權利義務關係，除法律另有規定外，僅於締約當事人間發生拘束力，基於債之相對性原則，僅債權人得向債務人請求給付，而不能向債務人以外之人請求給付。經查，原告主張系爭延續協議書係被告彭秀琴以本人名義所簽，且其為被告華新公司之實質負責人，故亦應負契約責任等語，並提出系爭延續協議書影本為佐(見本院卷第211頁)。而觀諸系爭延續協議書之約定：97年1月1日之契約係由湯富豐(即原告前負責人)所定，依97年11月9日湯富豐之承諾書及99年5月5日之切結書，湯富豐顯已放棄權利義務，為此特定協議條件如下：②甲、乙雙方同意原租賃關係延續，自100年5月1日起至110年4月30日止等文字；系爭延續協議書之「立協議書

人」欄則記載：甲方湯富生；乙方(代表人)彭秀琴等文字。又參湯富豐於97年11月19日簽訂之承諾書(見本院卷第355頁)，可見湯富豐表示：湯富豐代表原告與被告華新公司所簽之工廠租賃契約，其權利義務即日起授權湯富生全權處理，此致被告華新公司之代表人彭秀琴等語。

2.依據上開系爭延續協議書及湯富豐承諾書之記載，可見湯富豐係將原告內部關於系爭工廠租賃事宜全數交由湯富生處理，並將此情告知被告華新公司當時之負責人即被告彭秀琴，湯富生並據以與被告彭秀琴相約簽定系爭延續協議。然上開承諾書及延續協議書，均無任何移轉契約權利義務之約定，則契約當事人自仍為原告及被告華新公司，而非於系爭延續協議書上簽名之湯富生及被告彭秀琴個人。且觀諸系爭延續協議之內容，係針對系爭工廠租賃效力、期限之約定，被告彭秀琴簽名部分亦特別註記其「代表人」之身分，亦可證簽約時湯富生及被告彭秀琴均係基於公司負責人之身分簽約，而非以個人名義為之。則被告彭秀琴既非契約當事人，原告依租賃契約之法律關係，請求被告彭秀琴負回復原狀之責，自屬無據。

㈤對國順公司請求部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項定有明文。又所謂故意以背於善良風俗之方法加損害於他人，係指故意以違背國民一般道德觀念之方法，使他人利益受損害而言。經查，原告與被告華城公司簽立系爭工廠租賃契約後，其等復與被告華新公司簽立系爭補充協議，將系爭工廠租賃契約關於被告華城公司之權利義務關係，由被告華新公司承擔；其後被告華新公司與國順公司又於97年2月28日簽訂租賃契約，將系爭工廠及營業項目等轉租予被告國順公司，並約定租期自97年3月16日起至106年2月28日止等節，業經論述如前，並有被告國順公司及華新公司簽定之租賃契約書存卷可考(見

本院卷第184-187頁）。而被告國順公司主張該轉租契約嗣於被告華新公司解散後，由被告華城公司繼受相關權利義務，並協議提前於105年9月30日終止等節，原告及其餘被告均未爭執，亦堪信屬實。

2.原告雖主張被告國順公司明知被告華新公司已解散，且退租時負有返還登記之義務，卻未協商即擅自將系爭工廠申報歇業，致使系爭工廠登記證遭廢止，被告國順公司惡意利用合約空隙之行為，已構成民法第184條第1項後段之侵權行為等語。惟查，上開轉租契約之見證人為原告，原告並於轉租契約書之「見證人」欄用印，有該契約書在卷可證，原告亦未提出任何證據證明該轉租契約有何瑕疵，該轉租契約自屬有效。而被告國順公司為該轉租契約之承租人，承租系爭工廠經營特定營業項目，於租期屆至撤出工廠後，被告國順公司既已終止系爭工廠內之生產、營業，客觀上即符合歇業之事實，則被告國順公司依工廠管理輔導法第20條第1項規定辦理歇業登記，自非故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之行為。又縱使上開轉租契約第1條第3項後段約定：承租人應於租約到期退租後2個月內，將工廠登記證、營利事業登記證等移轉登記於出租人等文字，然原告僅為該轉租契約之見證人，並非當事人乙節，有上開契約書存卷可查，被告國順公司對原告自不負任何契約義務。縱使關於轉租契約之履行有爭議，亦難認即屬背於善良風俗之侵權行為。是原告依民法第184條第1項後段，請求被告國順公司偕同原告向主管機關申請將系爭工廠歇業登記予以撤銷，回復登記為原告名義，亦無理由，應予駁回。

五、從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告華新公司應偕同原告向主管機關申請將系爭工廠之歇業登記予以撤銷，並回復登記為原告名義，為有理由，應予准許；原告依侵權行為及租賃之法律關係，對被告華城公司、國順公司及彭秀琴所為之請求，則無理由，均應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　25　　日

新竹簡易庭　法　官 黃世誠

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴（須按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　25　　日

書記官　楊霽