臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第79號

原 告 項楨雅
訴訟代理人 胡峰賓律師
複 代理人 李沅瑾
被 告 崔明新

訴訟代理人 任為晴

上列當事人間請求確認租賃關係不存在事件，經臺灣臺北地方法院移送前來（113年度北簡字第5757號），本院於民國114年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認兩造間就門牌號碼新北市淡水區新市○路○段○○巷○○弄○號十四樓房屋之租賃契約法律關係不存在。

訴訟費用新臺幣壹仟元應由被告負擔，及加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

事實及理由要領

一、本件原告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：門牌號碼新北市淡水區新市○路0段00巷00弄00號14樓房屋（下稱系爭房屋）為原告所有，於民國112年4月間，被告於原告出遊期間，竟未經原告同意，擅自取走原告印章，於租賃契約上簽原告姓名及蓋章（下稱系爭租賃契約），並更改大門密碼鎖，取走諸多首飾，嗣原告於112年5月中返回系爭房屋因無法開門而找社區管理員取得偽造之租賃契約，原告從未同意簽系爭租賃契約，更無可能會約定月租金1元、租期20年之租賃契約，乃依法提起本件訴訟等語，並聲明求為判決確認兩造間就系爭房屋之系爭租賃契約（法律關係）不存在。

三、被告則以：系爭租賃契約存在，簽名部分被告簽名不爭執，

01 蓋章由原告個人印鑑，原告事後同意系爭租賃契約等語，資
02 為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴。

03 四、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
04 者，不得提起。民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所
05 謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
06 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且
07 此種不妥之狀態能以確認判決將之除去者而言。本件原告主
08 張系爭租賃契約為被告所偽造，然為被告所否認，顯然兩造
09 就法律關係存否已發生爭執，如不訴請確認，原告在私法上
10 之地位將有受侵害之危險，則原告提起本件確認之訴，即有
11 確認之法律上利益，合先敘明。

12 五、本院得心證之理由

13 (一)按當事人主張有利於己之事實者，應就其事實有舉證責任，
14 民事訴訟法第277條定有明文。

15 (二)經查，被告自承原告係事後同意系爭租賃契約等語，核屬附
16 限制之自認，故系爭租賃契約書之原告簽名非原告所親簽且
17 簽署當下未得其同意乙請，已可認定。至被告所稱事後有經
18 原告同意之事實，則未能舉證以實其說，此部分事實應由被
19 告負擔客觀舉證之責，難為有利被告之認定。

20 六、從而，原告訴請確認兩造間就系爭房屋之系爭租賃契約法律
21 關係不存在，為有理由，應予准許。

22 七、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
23 告敗訴之判決，並依職權確定訴訟費用為1,000元（第一審
24 裁判費），應由被告負擔，及依民事訴訟法第91條第3項之
25 規定加給按法定利率計算之利息。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日

27 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

28 以上為正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
30 按他造當事人之人數附繕本）。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日