臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴更一字第11號

原　　告　海中鮮海鮮料理

000000000000000000

法定代理人　曾炳坤

原　　告　莊榮兆

被　　告　摩樺建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡朝啟

訴訟代理人　洪俊誠律師

　　洪翰中律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年7月18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、程序事項：

一、法官為該訴訟事件當事人者，依民事訴訟法第32條第1款規定，固應自行迴避，不得執行職務。惟倘當事人於訴訟進行中，以與本訴請求事實及權利無涉之其他事實及權利為據，追加承辦法官為被告，法院自得將該追加之訴另行分案由其他法官為准駁之裁判，不影響原法官就本訴所為之程序進行及裁判（最高法院111年度台抗字第1087號、104年度台抗字第884號裁定意旨參照）。查本件原告起訴係主張被告故意不告知其所有門牌號碼臺中市○○區○○○路0○0號未辦理保存登記之鋼鐵造一層樓房屋（下稱系爭房屋）使用分區之限制，造成原告海中鮮海鮮料理（下稱海中鮮）投入鉅額資金卻無法營業，被告違反契約之侵權行為而請求損害賠償，原告莊榮兆於本院審理中追加承審法官為被告，顯與其訴之請求事實及權利無涉，本院自得將該追加部分另行分案由其

他法官審理（已分由本院112年度訴更一字第10號、第12號審理），依前揭說明，莊榮兆追加之被告並非本件之當事人，無前開應自行迴避規定之適用，合先敘明。

二、所謂當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高法院106年度台聲字第1352號裁定意旨參照）。本件原告主張海中鮮對被告有損害賠償債權，並已將其中新臺幣（下同）1萬元債權讓與莊榮兆等語。依此原告主張之事實，原告就本件訴訟，應有實施訴訟之權能，其原告當事人適格，至於原告是否確有此債權及受讓上述損害賠償債權，則屬其訴有無理由問題，與當事人適格無涉，被告辯稱：海中鮮海鮮料理並無本案訴訟標的之損害賠償債權，無從將債權移轉予莊榮兆，是其等既未取得本案訴訟標的之債權，其等提起本件起訴，顯為當事人不適格等語，尚無可採。

三、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。原告起訴時原聲明請求利息起算日為自起訴狀繕本送達起（110年度訴字第3129號卷第11頁）；嗣於民國112年3月22變更利息起算日為自103年6月26日起（本院卷第263頁），原告上開所為訴之變更，係屬擴張應受判決事項之聲明，核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告明知系爭房屋之臨時建築使用許可證使用用途為「自用住宅」，卻故意隱瞞此一重要資訊，由訴外人何瑞晟代表曾炳坤、訴外人黃琍葳，於103年6月26日與被告就系爭房屋簽訂租賃契約（下稱系爭租約），約定租期自103

年8月1日起自109年7月31日止，且系爭租約第10條未明文約定系爭房屋不得作為餐廳使用，嗣於103年7月25日被告出具房屋使用同意書，供何瑞晟以海中鮮名義向臺中市政府申請餐廳營業許可證獲准。海中鮮為營業目的，因此投入裝潢及購置餐廳設備之資金達700萬元，詎106年3月間臺中市政府都市發展局對海中鮮裁罰並勒令停業，致海中鮮損失600多萬元。被告於訂約時已明確知悉海中鮮承租系爭房屋作為餐廳之用，亦持續按月收取租金，縱其最初是欺瞞何瑞晟，及至合夥海中鮮成立仍繼續瞞騙，致原告遭臺中市政府勒令停業，造成海中鮮投入鉅額資金卻無法營業，與誠信原則有違，依系爭租約約定，被告因有違約事實需給付違約金20萬元，另海中鮮已將該20萬中之1萬元債權讓與莊榮兆。爰依民法第184條、系爭租約第10條之規定，擇一請求被告賠償損害等語。並聲明：被告應給付海中鮮20萬元，及自103年6月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：原告有當事人不適格、欠缺權利保護必要之情事，與被告簽訂系爭租約者為何瑞晟，且當時何瑞晟尚未成立海中鮮，海中鮮並非系爭租約之承租人，其對被告並無任何債權存在，自無從將債權讓與給莊榮兆。又被告僅申請臨時建築使用許可證及系爭房屋之建築許可用途為自用住宅(含民宿)，均為何瑞晟所知悉，亦有土地登記簿謄本可查明，被告對此未有任何隱瞞詐欺行為，並分別經臺灣臺中地方檢察署為不起訴處分及臺灣高等檢察署臺中檢察分署、本院駁回再議及交付審判。況海中鮮遭主管機關裁罰並勒令停業，與被告和何瑞晟簽立之系爭租約無相當因果關係。縱認原告請求損害賠償有理由，該請求權業已罹於時效等語置辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠原告依契約關係向被告請求損害賠償，有無理由？

1.債權債務之主體應以締結契約之當事人為準，凡以自己名義

締結契約者，即成為契約之當事人，得享有契約所生之權利及應負擔契約所生之義務。債權人基於債之相對性僅得對於契約名義之債務人行使權利，而不得對於債務人以外之人請求（最高法院18年上字第876號、17年上字第906號判決先例參照）。換言之，債權契約有所謂債之相對性，即在債之關係中，其法律關係原則上僅建構於參與債之關係之法律主體間，僅契約債權人得對契約債務人有所主張，至契約以外之第三人原則上不受他人間債權契約之拘束，亦無由主張該債權契約之效果。查系爭租賃契約書出租人為被告，承租人為何瑞晟，是系爭房屋租賃關係應即存在於被告、何瑞晟之間，原告非契約當事人，基於債之相對性，原告自不得主張該債權契約之效果。

2.原告主張何瑞晟係代表海中鮮之法定代理人曾炳坤及黃琍葳簽約云云，並提出系爭房屋租賃契約書為證（本院卷第53至65頁）。惟被告於103年6月26日與何瑞晟簽立系爭租約，海中鮮則由何瑞晟於103年7月31日向臺中市政府申請設立之獨資商號，嗣於105年12月21日由何瑞晟、曾炳坤、廖美燕向臺中市政府申請設立之合夥商號，登記負責人為何瑞晟，此有經濟部商業登記資料查詢單附卷可稽（見106年度中簡字第1459卷【下稱中簡卷】第52至57頁）。故被告於103年6月26日與何瑞晟個人簽訂系爭租約時，海中鮮尚未成立合夥關係，亦未正式登記，且黃琍葳係以連帶保證人之身分簽訂系爭房屋租賃契約書（本院卷第65頁），參以證人黃琍葳證稱：當時我們沒有跟被告說是海中鮮跟他簽約，因為我們是要先簽約完後，要有合約書才能辦商業登記等語（本院卷第258頁），尚難認何瑞晟有何代表海中鮮合夥組織、黃琍葳與被告簽訂系爭租約之意思，亦無從認被告可得知何瑞晟係代表曾炳坤及黃琍葳簽立系爭租約，難認系爭租約存在於海中鮮與被告間，原告上開主張自非可採，則原告依系爭租約請求被告損害賠償，核屬無據。

㈡原告依侵權行為法律關係向被告請求損害賠償，有無理由？

1.臺中市政府都市發展局於106年3月30日以中市都測字第1060046788號函通知系爭房屋坐落基地所有權人教育部及海中鮮，內容略以：貴商號（海中鮮）於系爭房屋作「餐廳」使用，違反都市計畫法土地使用分區管制規定，應予裁罰，並請於文到之日起依規定停止違規使用或恢復合法使用等語（見中簡卷第22至24頁），則何瑞晟所承租並提供合夥組織之海中鮮經營之系爭房屋，即有違反都市計畫法土地使用分區管制規定之疑慮。嗣海中鮮雖依法提起訴願及行政訴訟，惟經臺中高等行政法院以106年度訴字第316號判決、最高行政法院以107年度裁字第429號裁定，認定海中鮮違反都市計劃法第51條之規定，事證明確，原行政處分裁處罰鍰並勒令停止使用系爭房屋，認事用法並無違誤確定在案，此有前揭判決、裁定在卷可考（見中簡卷第114至118頁、第131頁），堪認屬實。

2.原告主張被告故意不告知何瑞晟及海中鮮關於系爭房屋使用分區之限制，造成海中鮮投入鉅額資金卻無法營業云云。然查，被告並未與原告簽立系爭租約，業經本院認定如前，則原告主張被告於締約時未告知系爭房屋使用分區之限制，為施用詐術，侵害原告權利，無從採憑。又原告聲請訊問證人蔡大森及至系爭房屋現場勘驗，以證明被告係施用詐術、故意不告知何瑞晟及海中鮮關於系爭房屋使用分區之限制，致原告受有20萬元之損害，核無調查之必要。

四、綜上所述，原告依系爭租約、侵權行為之法律關係，請求被告給付20萬元，及自103年6月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件原告未陳明願供擔保請准宣告假執行，被告陳明願供擔保請准宣告免為假執行，容有誤會，併此敘明。

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

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

民事第四庭　　法　官　吳金玫

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狀。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　　112　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　張筆隆