

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第364號

原告 喫尚飲餐廳有限公司

法定代理人 蔡鑾君

訴訟代理人 林宜樺律師

被告 台灣富驛酒店股份有限公司

兼

法定代理人 侯嘉禎

共同

訴訟代理人 張本皓律師

複代理人 周信亨律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年6月27日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條有明文規定，復按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，同法第175條第1項亦規定甚詳。又按解散之公司，除因合併、分割或破產而解散者外，

01 應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公  
02 司之清算人在執行職務範圍內，亦為公司負責人；有限公司  
03 之清算，以全體股東為清算人，但本法或章程另有規定或經  
04 股東會決議另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第25  
05 條、第8條第2項、第113條準用同法第79條分別定有明文。  
06 經查，原告之法定代理人原為蔡鑾君，嗣因原告業經臺北市  
07 政府以民國112年3月24日府產業商字第11247230810號函為  
08 解散登記，並選任蔡鑾君（即原法定代理人）為清算人，有  
09 公司登記公示資料、股東同意書可佐（見本院卷(二)第255、2  
10 57頁），依上開說明，本件應以蔡鑾君為原告之法定代理  
11 人，蔡鑾君為承受本件訴訟之聲明（見本院卷(二)第345、347  
12 頁），經核與上開規定相符，應予准許。

13 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
14 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在  
15 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。又  
16 民事訴訟法第255條第1項第2款所稱之「請求之基礎事實同  
17 一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同  
18 性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而  
19 就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範  
20 圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利  
21 用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，  
22 進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第7  
23 16號裁定意旨參照）。經查，原告原依民法第185條規定為  
24 請求權基礎起訴，並聲明：被告應連帶給付原告新臺幣（下  
25 同）189萬0526元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按  
26 週年利率5%計算之利息（見本院臺北簡易庭107年度北簡字  
27 第15875號卷，下稱北簡卷，第7至11頁）。嗣變更並追加依  
28 民法第184條第1項前段、後段、第227條第1項、第2項、第4  
29 23條、第28條、第429條、第816條、公司法第23條第2項為  
30 請求權基礎，並變更聲明為：被告應連帶給付原告191萬752  
31 6元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計

01 算之利息（見本院卷(二)第321至322頁，本院卷(三)第107  
02 頁）。經核原告所為變更追加與原訴之主要爭點有共同性，  
03 所請求利益之主張可認有關連性，且原請求之訴訟及證據資  
04 料，於變更追加之訴審理得予利用，俾求統一解決紛爭，可  
05 認請求之基礎事實同一，揆諸前開規定，並無不合，應予准  
06 許。

## 07 貳、實體方面

### 08 一、原告主張：

09 (一)被告富驛公司於106年6月1日，由訴外人即當時被告富驛公  
10 司法定代理人侯尊中以被告富驛公司名義與原告簽立房屋租  
11 賃契約（下稱系爭租約），約定將臺北市○○區○○路0  
12 段000號1樓（側店面積約32坪）（下稱系爭店面）、地下1  
13 樓停車位1個（下稱系爭停車位），以每月租金14萬7720元  
14 之價格出租原告，租期自106年6月1日至115年12月30日止。  
15 詎被告侯嘉禎自106年9月28日起擔任被告富驛公司法定代理  
16 人後，明知系爭租約尚未屆期，欲收回系爭店面自用，單方  
17 面以系爭租約已終止為由，自000年00月間起，接續指示不  
18 知情之人，於系爭店面裝設施工圍籬，以木板封閉原告之出  
19 入大門，並張貼「內部裝潢中 新型態營業 敬請期待」之  
20 告示（下稱封門行為），使消費者未進入原告餐廳消費，另  
21 於106年11月16日，原告並遭被告侯嘉禎所指示不知情之人  
22 切斷電力（下稱斷電行為，與封門行為合稱系爭行為），致  
23 設備損壞。

24 (二)被告系爭行為使原告受有下列損害：

- 25 1.系爭行為致原告餐廳無法營業、慘澹經營，受有106年11月  
26 至000年0月間營業損失共168萬2317元。
- 27 2.封門行為致原告餐廳門框受損，支出修繕費用5萬元。
- 28 3.斷電行為致原告餐廳高畫質遠端數位錄放影機受損，支出修  
29 繕費1萬1200元。
- 30 4.系爭行為使原告營業額下降且造成原告員工恐懼，原告不得  
31 已資遣員工所支出費用14萬7009元。

01 5.被告於施工裝潢期間，禁止原告使用系爭停車位，致原告另  
02 租停車位使用而支出2萬7000元。

03 (三)爰依民法第184條第1項前段、後段、第227條第1項、第2  
04 項、第423條、第429條、第816條、第28條、第185條第1  
05 項、公司法第23條第2項規定，請求擇一為有利之判決等  
06 語。並聲明：被告應連帶給付原告191萬7526元，及自起訴  
07 狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；願  
08 供擔保請准宣告假執行。

09 二、被告則以：

10 (一)侯尊中無權代表被告富驛公司簽訂系爭租約，且被告富驛公  
11 司拒絕承認系爭租約，系爭租約無效；又系爭租約為侯尊  
12 中、侯尊仁共同侵權行為所簽立，原告所取得系爭租約之租  
13 賃權，被告富驛公司自得依民法第198條規定，廢止系爭租  
14 約或拒絕履行；縱認系爭租約有效，原告已合法終止租約。  
15 故被告富驛公司將系爭店面收回後，架設裝潢施工圍籬（即  
16 原告所謂封門行為）、關閉電源（即原告所謂斷電行為），  
17 係重新裝潢之必要措施，屬合法權利之行使，並無任何債務  
18 不履行或侵權行為。

19 (二)原告所謂「封門行為」，僅在106年11月16、17、18日凌晨  
20 之非原告營業時間為之，且隨即訴外人即原告店長吳偉勝上  
21 班後排除；原告所謂「斷電行為」，僅在106年11月16日中  
22 午，且在吳偉勝於同日12時10分做完筆錄後走路約6分鐘後  
23 隨即回店內打開電力後營業，未妨害原告咖啡廳之營業，被  
24 告尚無侵權行為或債務不履行，或有實質產生營業損害等情  
25 事。另原告所指系爭行為，僅限於000年00月間之特定3日，  
26 原告請求106年11月至000年0月間長達5個月營業損失168萬2  
27 317元，與系爭行為無因果關係，原告既無不能營業之情  
28 事，關於遣散費、工資計14萬7009元、營業損失168萬2317  
29 元，係原告自身經營不善或大環境所致，原告無法證明其所  
30 謂損失之因果關係。又系爭店面全部設備裝潢，均為被告富  
31 驛公司出資委託筠泰實業股份有限公司裝修，該門框及入口

01 玻璃自動門均為被告富驛公司所有，被告富驛公司終止租約  
02 後，即將重新裝潢，原告縱有修繕，對被告富驛公司亦無實  
03 益，不得請求被告賠償。而原告請求之錄放影機修繕費用，  
04 該錄放影機所有權不屬原告所有，縱有修繕，對被告亦無實  
05 益，且關閉電源時間，僅有10餘分鐘，該錄放影機之故障，  
06 與被告關閉電源行為無因果關係。另被告並未阻止原告停放  
07 系爭車位，該停車鎖亦無立起阻擾原告停車，且原告亦未能  
08 提出其曾另行租賃車位，及其所生費用等證明，其請求自無  
09 所據。

10 (三)被告於另案訴訟請求原告給付水電費28萬2790元及積欠租金  
11 154萬6320元，經本院臺北簡易庭107年度北簡字第15380號  
12 及本院108年度簡上字第388號判准確定在案，被告自得於本  
13 訴為抵銷等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不  
14 利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

### 15 三、兩造不爭執事項：

16 (一)於106年6月1日，被告富驛公司於公司登記資料登記代表人  
17 為侯尊中，於106年09月28日變更登記為侯嘉禎。

18 (二)兩造於106年6月1日訂立系爭租約，立契約書人記載出租  
19 人：被告、負責人侯尊中、代理人康榮寶，承租人：原告、  
20 負責人侯尊仁。因原告向被告承租門牌號碼臺北市○○區○  
21 ○○路0段000號1樓南側騎樓旁店面，前簽訂租賃契約（下  
22 稱原租約），租期自102年6月1日起至105年5月31日止，且  
23 繳交押租金45萬元，因被告對租賃物之折舊已有多年攤提，  
24 原租約業已轉換為不定期租賃契約，為明兩造權利義務，兩  
25 造就原租約之法律關係，合意再行訂定系爭租約。兩造約  
26 定：一、房屋標示及租賃範圍：房屋門牌號碼：臺北市○○  
27 區○○○路0段000號1樓，租賃範圍：側店面積約32坪，詳  
28 如系爭租約附件圖（即系爭店面）及地下1樓停車位1個（即  
29 系爭停車位）。二、租賃期間自106年6月1日至115年12月30  
30 日止。三、每月租金14萬7720元，原告應於每月25日前支  
31 付，原告匯款至被告指定戶名為台灣富驛酒店股份有限公司

01 之帳戶。四、原告「如遲付租金之總額達2個月之租額，其  
02 租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾2個月，  
03 經被告定相當期間催告，被告仍不為支付者」、「違反第6  
04 條規定（即水電費、瓦斯費、電話費、社區大樓管理費、清  
05 潔費、被告居住使用本租賃房屋所生之雜項費用及被告營業  
06 稅捐由被告負擔之約定）而為使用者」，被告得終止契約。  
07 系爭租約並經公證人蔡宜樺公證（公證書字號：106年度北  
08 院民公樺字第66153號）。

09 (三)原告所指以木板封閉大門、切斷電力之行為，經檢察官以被  
10 告侯嘉禎涉犯強制罪嫌起訴，經本院107年度易字第1210號  
11 判決無罪，檢察官上訴後，經臺灣高等法院108年度上易字  
12 第1827號判決上訴駁回確定。

13 (四)被告富驛公司向原告提起訴訟，請求確認原告、被告富驛公  
14 司間就系爭停車位租賃關係不存在部分，經本院108年度簡  
15 上字第388號判決認定被告富驛公司請求確認系爭停車位租  
16 賃關係不存在為無理由。

17 (五)依系爭租約第3條約定，原告自106年10月起至107年2月止  
18 間，每月應給付之租金數額為14萬7720元，原告給付租金共  
19 計73萬8500元與被告富驛公司，惟被告富驛公司嗣匯還相同  
20 之金額與原告，其後原告未再行給付此期間之租金。

#### 21 四、得心證之理由：

22 (一)被告富驛公司法定代理人侯嘉禎於系爭租約存續之000年00  
23 月間有系爭行為：

24 1.按公司設立登記後，有應登記之事項而不登記，或已登記之  
25 事項有變更而不為變更之登記者，不得以其事項對抗第三  
26 人，公司法第12條設有明文。是主管機關之公司登記有公信  
27 力，除相對人惡意外，對公司應發生效力。查被告富驛公司  
28 於簽訂系爭租約之106年6月1日時，法定代理人為侯尊中，  
29 於106年9月28日方變更登記為侯嘉禎，有經濟部商工登記公  
30 示資料查詢服務在卷可稽（見本院卷(三)第175至181頁），又  
31 無足認定原告是明知侯尊中無權代理被告富驛公司簽約之惡

01 意第三人，且系爭租約之租賃範圍包含系爭停車位，另依系  
02 爭租約第3條約定，原告自106年10月起至107年2月止間，每  
03 月應給付之租金數額為14萬7720元，原告給付租金共計73萬  
04 8500元與被告富驛公司，已依系爭租約約定之本旨提出之給  
05 付，被告富驛公司未舉證證明其得合法終止租約，故系爭租  
06 約未經合法終止等情，業經本院臺北簡易庭107年度北簡字  
07 第15380號、本院108年度簡上字第388號民事判決認定明確  
08 （見本院卷(三)第183至206頁），故系爭租約於000年00月間  
09 仍有效。

10 2.原告所主張系爭行為，亦據本院107年度易字第1210號、臺  
11 灣高等法院108年度上易字第1827號刑事判決認定在案（見  
12 本院卷(三)第207至228頁），且被告亦不爭執被告富驛公司法  
13 定代理人侯嘉禎於系爭租約存續之000年00月間有指示不知  
14 情之人為系爭行為，故此情應堪認定。

15 (二)原告未能證明就其受有損害，及與被告之系爭行為間存在相  
16 當因果關係：

17 1.按損害賠償之債，以實際上確有損害發生及有責任原因存  
18 在，並二者之間有相當因果關係為其成立要件，且主張損害  
19 賠償請求權之人，對於該損害賠償之成立要件，應負舉證責  
20 任（最高法院112年度台上字第1309號判決意旨參照）。被  
21 告爭執原告所主張之系爭損害及系爭損害與系爭行為之因果  
22 關係，依上說明，自應由主張損害賠償請求權之原告，就其  
23 受有損害之事實、範圍，及與被告之行為間存在相當因果關  
24 係等要件負舉證責任。

25 2.關於原告所主張之損害：

26 (1)原告主張被告系爭行為致原告餐廳無法營業、慘澹經營，受  
27 有106年11月至000年0月間營業損失共168萬2317元，固提出  
28 401統計表為證（見北簡卷第55頁），惟此為原告所製作之  
29 統計表，無從證明原告受有損害之事實、範圍，及與被告之  
30 行為間存在相當因果關係。

31 (2)原告主張被告封門行為致原告餐廳門框受損，支出修繕費用

01 5萬元，未據提出實際支出證明（見本院卷(三)第109、135、1  
02 37頁），無從證明原告受有損害之事實、範圍。

03 (3)原告主張被告斷電行為致原告餐廳高畫質遠端數位錄放影機  
04 受損，支出修繕費1萬1200元，未據證明該錄放影機為原告  
05 所有（見本院卷(三)第108、141、173頁），無從證明原告受  
06 有損害之事實、範圍。

07 (4)被告行為使原告營業額下降且造成原告員工恐懼，原告不得  
08 已資遣員工所支出費用14萬7009元，固提出統計表為證（見  
09 北簡卷第51頁），惟此為原告所製作之統計表，無從證明原  
10 告受有損害之事實、範圍，及與被告之行為間存在相當因果  
11 關係。

12 (5)被告於施工裝潢期間，禁止原告使用系爭停車位，致原告另  
13 租停車位使用而支出2萬7000元，固提出照片、網路查詢資  
14 料為證（見本院卷(一)第407、419頁），惟此無從證明原告有  
15 此支出，故原告未證明此部分受有損害之事實、範圍，及與  
16 被告之行為間存在相當因果關係。

17 3.被告封門行為於凌晨時間為之，被告斷電行為僅以單純關閉  
18 電源方式切斷原告供電1次，並無證據證明有何破壞或對原  
19 告供電設備造成不可回復之毀損，為本院107年度易字第121  
20 0號刑事判決所認定（見本院卷(三)第207至214頁），且原告  
21 未就其受有損害之事實、範圍，及與被告之行為間存在相當  
22 因果關係等要件負舉證責任，亦未據證明該錄放影機為原告  
23 所有，另未證明實際支出費用，故原告請求被告為給付，為  
24 無理由。

25 五、綜上所述，因原告未能證明其損害等節，故原告依民法第18  
26 4條第1項前段、後段、第227條第1項、第2項、第423條、第  
27 429條、第816條、第28條、第185條第1項、公司法第23條第  
28 2項規定，請求被告應連帶給付原告191萬7526元，及自起訴  
29 狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為  
30 無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請  
31 已失所依據，應併予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、證據及聲請調  
02 查證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘  
03 明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日  
06 民事第七庭 法官 郭思妤

07 以上正本係照原本作成。

08 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  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日  
11 書記官 謝達人