臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第247號

原　　告　陳蕭麗虹　生前最後住所：新北市淡水區中正東
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　王啟安律師
被　　告　卓睿有限公司
000000000000000000
000000000000000000
兼法定代理人　梁紹豪
000000000000000000

本院民國一一一年度重訴字第二四七號請求遷讓房屋等事件，關於陳蕭麗虹部分，本院裁定如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理　　由

一、原告起訴主張：

（一）坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號土地上，建號同段第二一一八號、門牌號碼臺北市○○區○○街○段○○號二樓房屋（下稱四五號房屋）自民國九十一年七月二日起即為陳蕭麗虹所有；建號同段第二一二０號、門牌號碼臺北市○○區○○街○段○○號二樓房屋（即四七號房屋）原為訴外人黃國慶、原告李叔強共有，權利範圍各二分之一。

（二）被告卓睿有限公司（下稱被告公司）於一０八年五月十三日邀同被告梁紹豪為連帶保證人，與陳蕭麗虹、黃國慶、李叔強訂立房屋租賃契約（下稱本件租約），約定由被告公司向陳蕭麗虹承租四五號房屋，向黃國慶、李叔強承租

四七號房屋，租賃期間自同日起至一一六年五月十二日止共八年，租金前二月免租，第三、四月每月共十五萬一千九百四十一元（陳蕭麗虹五萬八千三百三十一元、黃國慶、李叔強各四萬六千八百零五元），自一０八年九月十三日起至一一０年五月十二日止每月共三十萬三千八百八十一元（陳蕭麗虹十一萬六千六百六十一元、黃國慶、李叔強各九萬三千六百一十元），自一一０年五月十三日起至一一二年五月十二日止每月共三十萬九千九百五十九元（陳蕭麗虹十一萬八千九百九十五元、黃國慶、李叔強各九萬五千四百八十二元），自一一二年五月十三日起至一一四年五月十二日止每月共三十一萬六千一百五十八元（陳蕭麗虹十二萬一千三百七十四元、黃國慶、李叔強各九萬七千三百九十二元），自一一四年五月十三日起至一一六年五月十二日止每月共三十二萬二千四百八十一元（陳蕭麗虹十二萬三千八百零一元、黃國慶、李叔強各九萬九千三百四十元），押租保證金九十一萬一千六百四十三元，租賃關係消滅後，被告公司應繳清租金、遷空交還房屋，並遷出公司登記，租賃期滿或租約經合法終止時，被告公司應即將房屋遷讓交還。

（三）茲黃國慶就四七號房屋及基地之持分於一０九年三月十六日移轉登記予原告高美圓，黃國慶、高美圓與被告公司乃於同年六月二十二日簽立租賃權移轉協議書，確認自同年三月十六日起，黃國慶就本件租約之出租人地位由高美圓概括承受。

（四）嗣因被告公司擬將旅店經營權讓與訴外人藝築文旅有限公司（下稱藝築文旅公司），陳蕭麗虹、李叔強、高美圓與被告公司乃於一一０年十月十三日簽立終止租賃契約書，合意於當日終止本件租約，被告公司應將公司登記遷出四五號房屋、四七號房屋，並提出已與藝築文旅公司完成經營權轉讓及交屋手續之證明，惟陳蕭麗虹、李叔強、高美圓未能與藝築文旅公司簽立租賃契約，被告公司登記亦未

遷出，及提出經營權轉讓與交屋證明。

（五）爰依民法第七百六十七條第一項前段、第四百五十五條規定，請求被告公司自四五號房屋、四七號房屋（含公司所在地登記）遷出，將四五號房屋遷讓返還予陳蕭麗虹、將四七號房屋遷讓返還予李叔強、高美圓，並依民法第一百七十九條規定及本件租約連帶保證約定，按本件租約所定一一０年十月十三日起之租金數額（陳蕭麗虹每月十一萬八千九百九十五元，李叔強、高美圓每月各九萬五千四百八十二元），請求被告連帶給付自一一０年十月十三日起至一一一年二月十二日止四個月期間相當於租金之不當得利，陳蕭麗虹部分共四十七萬五千九百八十元，李叔強、高美圓部分共七十六萬三千八百五十六元，以及自一一一年二月十三日起至遷讓返還四七號房屋之日止，按月連帶給付陳蕭麗虹一十一萬八千九百九十五元，給付李叔強、高美圓共十九萬零九百六十四元。

二、按人之權利能力，始於出生，終於死亡，民法第六條定有明文。有權利能力者，有當事人能力；原告無當事人能力者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第四十條第一項、第二百四十九條第一項第三款規定甚明。

三、本件原告於一一一年一月二十四日起訴請求被告公司遷讓返還四五號房屋、四七號房屋，及與梁紹豪連帶給付相當於租金之不當得利，但縱認原告之主張為有理由，關於陳蕭麗虹部分，仍須以陳蕭麗虹具有權利能力、當事人能力為前提，而陳蕭麗虹於提起本件訴訟前之一一０年八月三十日即已死亡，有司法院戶役政連結作業系統個人基本資料查詢單可稽（見重訴卷第六三頁），已無權利能力甚明，揆諸上開法條，陳蕭麗虹之當事人能力即有欠缺，且此當事人能力之欠缺要屬無從補正，本件訴訟關於陳蕭麗虹部分於法自有未合、不應准許，爰予駁回。

四、至李叔強、高美圓部分之訴當事人能力並無欠缺，仍由本院依法審結，併此敘明。

五、依民事訴訟法第二百四十九條第一項第三款、第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　18　　日

民事第四庭　法　官　洪文慧

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　江柏翰