

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第597號

上訴人 順天昌國際有限公司
法定代理人 王文欽
訴訟代理人 李銘洲律師
複代理人 黃唯鑫律師
被上訴人 天品聯合企業股份有限公司
法定代理人 李振寬
訴訟代理人 高宏銘律師
複代理人 廖至中律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年4月12日臺灣桃園地方法院第一審判決（110年度重訴字第345號），提起上訴，本院於113年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造於民國108年9月1日訂立廠房租賃契約，約定伊向被上訴人承租門牌號碼桃園市○○區○○路000○○號建物3樓及5樓餐廳、樓梯間、電梯間與地下室車位10個、1樓卸貨碼頭及廠區內來賓停車位（下合稱系爭廠房），每月租金新臺幣（下同）30萬元，租賃期間至112年3月31日止（下稱系爭租約），伊並受讓訴外人八馬國際有限公司（下稱八馬公司）於系爭廠房內施作價值750萬5,258元之裝潢（下稱系爭裝潢）。上訴人明知伊耗費鉅資裝潢系爭廠房，卻為將系爭廠房出租予訴外人金運企業股份有限公司（下稱金運公司），於109年6月5日通知伊提前終止系爭租約，於同月15日將含系爭廠房在內之全棟建物出租金運公司，並於同年9月11日封閉系爭廠房大門，阻絕伊公司之員工進入，並擅自拆除系爭裝潢，致伊受有鉅額損害。被上訴人提前終

01 止租約，受益甚微，伊則受有系爭裝潢之損害，構成權利濫
02 用，其終止並不合法，且伊依約有優先承租權，被上訴人將
03 系爭廠房交付予金運公司，對伊應負給付不能或不完成給付
04 之損害賠償責任，爰依民法第226條第1項、第227條第2項規
05 定，擇一求為命被上訴人給付750萬5,258元，及自起訴狀繕
06 本送達翌日起算法定遲延利息之判決等語（上訴人於原審主
07 張依民法第184條第1項規定請求部分，於本院不再主張此訴
08 訟標的，不另贅述）。

09 二、被上訴人則以：伊前於另案主張系爭租約經伊於109年9月8
10 日合法終止，上訴人未於系爭租約終止後清空系爭廠房、回
11 復系爭廠房原狀，伊僱工代為拆除系爭裝潢，而依系爭租約
12 訴請上訴人給付違約金等，業經原法院110年度訴字第1672
13 號、本院111年度上字第569號民事判決（下稱另案確定判
14 決）及最高法院以113年度台上字第67號民事裁定判斷為可
15 採，並認定伊終止契約後將系爭廠房出租予金運公司，係正
16 當行使權利，並無權利濫用，且上訴人無優先承租權，亦不
17 得對伊請求侵權行為損害賠償，上訴人於本件不得再為相反
18 之主張。伊不構成給付不能或不完全給付，自不負債務不履
19 行損害賠償責任等語，資為抗辯。

20 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，就上開本院審理範
21 圍提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付
22 上訴人750萬5,258元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
23 止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執
24 行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決願供
25 擔保，請准宣告免假執行。

26 四、上訴人主張兩造簽立系爭租約，被上訴人於109年6月5日通
27 知上訴人提前終止系爭租約等情，為被上訴人所不爭執（見
28 原審卷第14頁），堪信為真。又查：(一)被上訴人有權提前終
29 止系爭租約，系爭租約於109年9月8日終止；(二)被上訴人將
30 系爭廠房出租予金運公司，係正當行使權利，上訴人無優先
31 承租權；(三)被上訴人拆除系爭裝潢係代上訴人履行回復原狀

01 義務，不構成侵權行為，上訴人對被上訴人無617萬0,444元
02 之侵權行為損害賠償債權（下稱系爭侵權債權）可抵銷，經
03 另案確定判決於判決理由認定明確等情，有另案歷審裁判、
04 確定證明書足參（見本院卷第179至209頁），復據本院依職
05 權調查另案卷全卷核閱無訛，均足信實。本件應審酌者為：
06 本件是否受另案確定判決既判力或爭點效之拘束？上訴人依
07 民法第226條第1項、第227條第2項規定請求被上訴人賠償損
08 害，有無理由？本院判斷如下：

09 (一)按民事訴訟法第400條第1項規定確定判決之既判力，惟於判
10 決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事
11 項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由
12 中對之有所判斷，除同條第2項所定情形外，尚不能因該判
13 決已經確定而認此項判斷有既判力。至學說上所謂之爭點效
14 ，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主
15 張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯
16 然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷，
17 或前訴訟與本訴訟所得受之利益（例如標的金額或價額）差
18 異甚大等情形，應解為在同一當事人就與該重要爭點有關所
19 提起之他訴訟，法院及當事人就該重要爭點之法律關係，皆
20 不得任作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則。

21 (二)查被上訴人於另案主張上訴人於系爭租賃契約終止後，未依
22 約遷空系爭廠房，拆除系爭裝潢，依系爭租約第3條、第6
23 條、第11條及第15條約定、民法第227條、第179條規定，訴
24 請上訴人給付租金70萬5,500元、違約金518萬8,000元。上
25 訴人就被上訴人拆除系爭裝潢部分，抗辯以對被上訴人之系
26 爭侵權債權互為抵銷。另案確定判決之訴訟標的為被上訴人
27 本於系爭租約對上訴人之租金及違約金請求權，與本件上訴
28 人對被上訴人主張之訴訟標的為債務不履行損害賠償請求
29 權，並不相同，其既判力不及於本件。又另案確定判決就抵
30 銷抗辯認定被上訴人係依系爭契約第6條、第11條約定拆除
31 系爭裝潢，不構成侵權行為，上訴人對被上訴人無系爭侵權

債權可資抵銷（見本院卷第200、201頁），此判斷依上開規定固生既判力，然本件債務不履行損害賠償此訴訟標的法律關係並未經判斷，自無受另案確定判決既判力拘束可言。

(三)另案確定判決將系爭租約是否合法終止列為爭點，於理由中判斷系爭租約已經被上訴人於109年9月8日合法終止，被上訴人於系爭租約止後將系爭廠房出租予金運公司，係正當行使權利，無權利濫用可言，且系爭租約業經被上訴人提前終止，上訴人依系爭租約第2條第3款主張行使優先承租權，本無理由，縱認得行使，亦已逾期。又依系爭租約第6條、第11條約定，上訴人有於系爭租約終止後2週內搬遷清空、回復系爭廠房原狀之義務，上訴人之員工於同月11日係欲進入系爭廠房上班並非搬遷，被上訴人並無阻撓上訴人回復原狀，上訴人未於系爭租約終止後2週內拆除系爭裝潢，被上訴人於同年12月1日僱工拆除完畢，係代上訴人履行拆除義務等情，業經另案確定判決認定明確（見本院卷第134至137頁）。上訴人於本件再主張系爭租約未合法終止，被上訴人無權拆除系爭裝潢等節，與於另案抗辯之事實相同，另案本於兩造辯論結果所為判斷，並無顯然違背法令之情形，上訴人復未提出新訴訟資料足以推翻原判斷，依前揭說明，應受另案確定判決理由就該重要爭點所為判斷之拘束，兩造不得為相反之主張，本院亦不得為相反之認定。準此，被上訴人於系爭租約終止後，將系爭廠房出租並交付予金運公司使用，對上訴人自不構成給付不能。又上訴人有拆除系爭裝潢回復原狀之義務而不履行，被上訴人依系爭租約第11條約定視為廢棄物處理，其僱工拆除系爭裝潢係代上訴人履行契約義務，對上訴人自亦不構成不完全給付。從而，上訴人主張被上訴人給付不能或不完全給付，依民法第226條第1項、第227條第2項，請求被上訴人賠償拆除系爭裝潢所受損害，洵屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第226條第1項、第227條第2項規定，請求被上訴人給付750萬5,258元，及自起訴狀繕本送達

01 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，
02 不應准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上
03 訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回
04 其上訴。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證
06 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列，附此敘明。

08 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
09 項、第78條，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 6 月 4 日

11 民事第三庭

12 審判長法 官 劉又菁

13 法 官 王育珍

14 法 官 吳素勤

15 正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
17 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
18 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
19 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
20 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項
21 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
22 者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 6 月 4 日

24 書記官 林敬傑