

臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第293號

上訴人 陳佑偉

兼上一人

訴訟代理人 陳進成

輔佐人 張志明

被上訴人 陳竹葉

陳燦

共同

訴訟代理人 徐紹鈞律師

上列當事人間損害賠償等事件，上訴人對於中華民國114年8月22日臺灣士林地方法院114年度訴字第1174號第一審判決提起上訴，並為訴之擴張，本院於115年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及擴張之訴均駁回。

第二審（含擴張之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、上訴人於原審起訴時，僅陳明其向被上訴人陳竹葉承租坐落新北市○○區○○00○0地號土地之鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋），因該屋之水電無法正常供應、屬違章建築不能申請水電及營業登記，認被上訴人出租系爭鐵皮屋有詐騙行為，請求賠償已支付之租金、押金及籌備開支共新臺幣（下同）68萬元，並未表明其請求所依據之訴訟標的及請求權基礎（原審卷第12至14頁）。嗣於本院審理時，陳明其訴訟標的及請求權基礎為：先位依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求被上訴人負共同侵權行為之連帶損害賠償責任；如認不構成侵權行為，備位依民法第227條第1項、第226條第1項規定，請求負債務不履行損害賠償責任（本院卷第173至177、189至192、209至210頁）。核上訴人所指上開請求權

01 基礎，均係本於原審已主張之同一原因事實，僅在法律上應
02 如何評價予以指明，並釐清各該請求之審理順序，自屬不變
03 更訴訟標的而補充、更正法律上之陳述，依民事訴訟法第
04 256條規定，非為訴之變更或追加。

05 二、上訴人於原審聲明請求被上訴人應給付上訴人68萬元（原審
06 卷第13頁），嗣於本院變更聲明為被上訴人應連帶給付上訴
07 人陳佑偉或陳進成之任何一人68萬元，及自民國115年5月22
08 日民事變更聲明暨準備狀繕本送達之翌日起至清償日止，按
09 年息5%計算之利息（本院卷第173、191頁）。查：原聲明僅
10 請求被上訴人2人給付68萬元，依民法第271條規定，被上訴
11 人各僅負二分之一之給付義務；變更後既請求連帶給付，就
12 各被上訴人所應為給付之數額而言，顯有增加。又上訴人於
13 原審未請求利息，於本院審理時請求加計自書狀繕本送達翌
14 日起算之法定遲延利息，係就原請求所生附帶請求之增加。
15 以上均係在同一原因事實及給付總額範圍內，就應受判決事
16 項聲明分量所為之擴張，核與民事訴訟法第446條第1項但
17 書、第255條第1項第3款規定相符，無須經被上訴人同意，
18 應予准許。至上訴人將受領給付之主體，由上訴人2人改為
19 上訴人陳佑偉或陳進成之任何一人，核此僅係就受領給付主
20 體所為之特定及更正，併予敘明。

21 貳、實體部分

22 一、上訴人主張：陳佑偉於111年3月1日代其父親即陳進成向房
23 東即陳竹葉承租系爭鐵皮屋，上訴人締約前已言明要做小加
24 工廠，可作營業登記使用，交屋時水電均可使用，被上訴人
25 應允後，兩造始簽訂租約（下稱系爭租約）。惟陳竹葉未將
26 水電資料交接給上訴人，且上訴人發現系爭鐵皮屋為違章建
27 築，不能申請水電，不能做加工廠使用，上訴人始發覺遭被
28 上訴人欺騙簽約而承租系爭鐵皮屋，因此受有已支付之房租
29 及押金合計52萬5,000元，及籌備開支包含貨運、搬運工人
30 工資等費用15萬5,000元，總計68萬元之損失。為此先位依
31 民法第184條第1項前段、第185條規定；備位依民法第227條

第1項、第226條第1項規定，求為命被上訴人連帶賠償68萬元本息與陳佑偉或陳進成之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之擴張，如前所述。上訴及擴張之訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應連帶給付陳佑偉或陳進成之任何一人68萬元，及自115年5月22日民事變更聲明暨準備狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：系爭鐵皮屋坐落之新北市○○區○○段00○0地號土地，係陳竹葉、陳燦等8人共有，前由被上訴人陳燦出租予訴外人潘世章，因該建物屬違章建築，客觀上無從編定門牌、辦理營業登記或申請獨立水電，僅供倉儲使用，故於原租約明定按土地現況出租。嗣經潘世章偕同上訴人洽商變更承租人，三方合意由陳竹葉與陳佑偉接續簽訂系爭租約，上訴人於締約時即明知系爭鐵皮屋無法申請營業登記及獨立水電，兩造間亦從未約定可供營業登記。上訴人嗣後雖以水電問題為由拒繳租金，然兩造已於111年10月31日增訂補充協議，約定水電費用及房屋維修悉由陳佑偉負責。且陳佑偉承租占有使用系爭鐵皮屋長達3年4個月，期間未曾主張租賃物不合約定使用收益，且迄今尚積欠租金39萬4,000元，陳竹葉並無違約或詐欺情事。至陳燦並非系爭租約之當事人，自不負契約損害賠償責任等語置辯。答辯聲明：上訴及擴張之訴均駁回。

三、得心證理由：

(一)、上訴人不得依民法第184條第1項前段、第185條規定請求賠償：

1、上訴人主張被上訴人隱瞞系爭鐵皮屋為違章建築、不能申請水電及營業登記云云。惟系爭租約末頁之手寫特約，已經陳佑偉於111年10月31日簽名確認「如現有建物非合法，要拆後與甲方房東無關，乙方全權負責」、「水費電費由乙方自行負責」、「房屋維修合約內由乙方負責」、「消防設備自行負責」等語（下稱系爭補充協議，原審卷第48頁）。倘上

01 訴人係遭隱瞞而不知系爭鐵皮屋為違章建築，何以仍於系爭
02 補充協議上方簽名確認，進而承諾於系爭鐵皮屋遭拆除或出
03 賣時全配合。足徵上訴人於簽立系爭補充協議時，即已明知
04 系爭鐵皮屋之違建性質及其法律風險，並自願承受，其主張
05 遭被上訴人隱瞞、欺騙，與卷證不符。

06 2、上訴人自承陳燦將111年6月至8月之水費單交予伊，經查發
07 現系爭鐵皮屋之用水係自○○街○段0號接過來，兩造相約
08 於111年10月31日簽訂幾項補充協議等語（本院卷第39
09 頁）。則上訴人於簽立系爭補充協議前，已知系爭鐵皮屋並
10 無獨立水電，係自他處延伸供應之事實。乃其於知悉後，仍
11 於111年10月31日同意水電費、房屋維修、消防設備均由自
12 己負責並繼續承租使用等情，如前所述，益徵被上訴人未就
13 水電情形施用任何詐術，上訴人亦未因此陷於錯誤。

14 3、上訴人另主張締約前已言明要做小加工廠、可作營業登記使
15 用、交屋時水電均可使用，經被上訴人應允云云。然遍觀系
16 爭租約全文，並無租賃物用途須供加工廠使用並得辦理營業
17 登記或擔保供應獨立水電之約定。上訴人前開主張，未舉證
18 以實其說，自屬無據。

19 4、上訴人所提現況照片、GoogleMap、線路照片（本院卷第181
20 至184、217、257至259頁），僅能證明系爭鐵皮屋老舊及水
21 電係自他處延伸之客觀狀態，惟該等狀態於系爭租約締約時
22 本即存在，且為上訴人所明知並以系爭補充協議承受，難認
23 被上訴人有何積極之欺罔行為。另上證2、被上證4之主管機
24 關回覆及函文（本院卷第45、169至171頁），僅得證明系爭
25 鐵皮屋屬違章建築並經裁罰，不足證明被上訴人有對上訴人
26 施用詐術。

27 5、上訴人另以陳燦就門牌號碼新北市○○區○○00○0號鐵皮
28 屋（下稱27之2號鐵皮屋）一屋兩租、重複收租，主張陳燦
29 先前即有詐欺行為云云，並提出109年8月16日租約、潘世章
30 於另案之民事答辯狀、臺灣臺北地方檢察署傳票為憑（原審
31 卷第120至122頁、本院卷第219、221頁）。惟27之2號鐵皮

01 屋之租賃關係，與本件系爭鐵皮屋租賃事件無涉，縱該部分
02 另有爭議，亦不能據以推認被上訴人就系爭租約有何詐欺行
03 為。

04 6、因此，上訴人先位依民法第184條第1項前段、第185條規
05 定，請求被上訴人連帶賠償68萬元本息，洵屬無據。

06 (二)、上訴人不得依民法第227條第1項、第226條第1項規定請求賠
07 償：

08 1、出租人應以合於所約定使用收益之租賃物交付承租人，並應
09 於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀態，民法
10 第423條固有明文，惟所謂約定使用之內容為何，仍應依當
11 事人之約定定之。查系爭租約既未約定系爭鐵皮屋須供加工
12 廠使用、須得辦理營業登記、須有獨立之自來水電，該等事
13 項自非陳竹葉依約應履行之給付義務範圍。又依系爭補充協
14 議所載，兩造已明確約定現況建物非合法、水電費、房屋維
15 修、消防設備均由承租人自行負責，可知兩造合意之租賃標
16 的即為現況之違章鐵皮屋，出租人並不負使之合法化，或使
17 其具備獨立水電及營業登記條件之義務。上訴人以系爭鐵皮
18 屋不能申請水電、不能辦理營業登記為由，主張陳竹葉未依
19 民法第423條交付合於約定使用收益之租賃物，即無所據。

20 2、系爭租約之當事人為陳佑偉與陳竹葉，陳進成並非契約當事
21 人，基於債之相對性，自不得依系爭租約之法律關係請求陳
22 竹葉負債務不履行責任。又上訴人主張陳佑偉係代陳進成簽
23 立系爭租約云云，系爭租約或補充協議均未見有何表明代理
24 之意思，自難為其有利之認定。至於陳燦非系爭租約當事
25 人，亦未為系爭補充協議之當事人，上訴人依契約關係對其
26 請求，亦屬無據。

27 3、因此，上訴人備位依民法第227條第1項、第226條第1項規定
28 請求賠償，亦失所據。

29 (三)、上訴人主張陳進成於114年7月30日因身體不適無法到庭，已
30 委由訴外人張志明持診斷證明書向原審請假，原審逕行一造
31 辯論判決為不當，並聲請通知張志明為證人（本院卷第37至

43頁)。惟民事訴訟第二審採續審制，第一審程序縱有瑕疵，於當事人在第二審已得完足行使其攻擊防禦及辯論權時，該瑕疵即因而治癒。本件上訴人於本院均已就其主張之原因事實、訴訟標的、聲明及證據方法為完整之陳述並提出多項新證據，其審級利益及程序權已獲保障，且表明由本院繼續審理（本院卷第193頁）。是上開所聲請調查之證據，與本件請求有無理由之判斷無涉，核無調查之必要，併此敘明。

四、綜上所述，上訴人先位依民法第184條第1項前段、第185條規定，備位依民法第227條第1項、第226條第1項規定，請求被上訴人連帶給付陳佑偉或陳進成之任何一人68萬元，均無理由，不應准許。原審所為其敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，理由雖有不同，結論則無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另上訴人於本院擴張之請求（連帶給付及利息部分），亦無理由，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴及擴張之訴均為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 25 日
民事第七庭

審判長法 官 藍家偉

法 官 饒金鳳

法 官 林怡君

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 115 年 8 月 25 日

書記官 黃立馨