

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第913號

原告 幸福同學會有限公司

法定代理人 黃秀緞

被告 林依勤即指研所工作坊

蘇芳敏

訴訟代理人 張克豪律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、一造辯論

被告林依勤經合法通知，無正當理由二度未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、訴之變更追加及更正

（一）按民事訴訟法第255條第1項但書第1款、第3款、第2項規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。」同法第256條規定：「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。」

（二）經查，本件原告起訴時僅以林依勤為被告，聲明為：「被告應自座落桃園市○○區○○段○○○段00000○0000地

號土地上建物，即門牌號碼桃園市○○區○○路000號2樓之招牌拆除淨空返還原告。」嗣原告追加蘇芳敏為被告，並陸續變更、更正訴之聲明，其最後訴之聲明為：「1.被告林依勤應將桃園市○○區○○路000號2樓（下稱系爭房屋），如113年度桃司調字第5號卷第65頁所示之招牌（下稱系爭招牌）拆除後，將上開房屋外牆騰空遷讓返還原告。2.被告林依勤應給付原告204,000元，及自113年1月1日起至返還上開房屋外牆之日止，按月於每月1日給付原告6,000元。3.被告蘇芳敏應給付原告408,000元，及自113年1月1日起至返還上開房屋外牆之日止，按月於每月1日給付原告12,000元。4.願供擔保請准宣告假執行。」

（見本院卷第126頁第5至14行）

（三）原告追加被告蘇芳敏部分，被告蘇芳敏並不爭執而為言詞辯論，依上揭規定視為同意追加。就被告林依勤部分，係減縮應受判決事項之聲明。末就聲明第1項部分，原告僅特定請求拆除標的，屬更正事實上陳述，並非訴之變更，是原告訴之變更、追加合於上揭規定，自應准許。

貳、實體事項

一、原告主張

（一）原告前於105年3月1日向被告蘇芳敏承租系爭房屋，每月租金18,000元（下稱系爭租約）。然被告林依勤於系爭房屋外牆裝設系爭招牌，侵害原告於系爭房屋懸掛招牌之權利，致原告無從辦理營業登記，是被告林依勤應拆除系爭招牌，並給付原告1/3租金損失每月6,000元，至112年12月31日共計204,000元。

（二）被告蘇芳敏未提供系爭房屋第一類建物謄本、使用執照予原告，致原告無法辦理營業登記，亦違反系爭租約之約定，應給付原告2/3租金損失，每月12,000元至112年12月31日共計408,000元。就被告林依勤部分，爰依民法第184條、被告蘇芳敏部分爰依民法第423、227條規定提起本件訴訟等語。並聲明：如上開變更追加後訴之聲明。

01 二、被告答辯

02 (一) 被告蘇芳敏答辯

03 系爭租約僅係供原告作為營業登記之用，實際承租人為原
04 告法定代理人黃秀緞。原告已取得營業登記，現僅不得追
05 加瘦身美容業之營業項目，然系爭租約並未約定需使原告
06 能取得瘦身美容業之營業登記。且原告未取得瘦身美容業
07 營業登記之原因係原告並未補正相關證據資料，與被告蘇
08 芳敏無涉。且被告蘇芳敏已於110年3月16日將系爭房屋出
09 售予訴外人許文斌、許吳素英，系爭租約應移存至原告與
10 訴外人許文斌、許吳素英間，被告蘇芳敏已非系爭租約之
11 出租人等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保請准
12 宣告免假執行。

13 (二) 被告林依勤未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明
14 或陳述。

15 三、本院得心證之理由

16 (一) 被告林依勤部分

17 1.按民法第184條規定：「因故意或過失，不法侵害他人之
18 權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，
19 加損害於他人者亦同；違反保護他人之法律，致生損害於
20 他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此
21 限。」次按所謂權利係指私權而言，包括人格權、身分
22 權、物權及智慧財產權等，至於債權或純粹經濟財產上之
23 損失，則不包括在內。

24 2.原告主張被告林依勤裝設系爭招牌，侵害原告懸掛招牌之
25 權利云云。然原告主張其具有懸掛招牌之權利，係基於與
26 被告蘇芳敏間之系爭租約，此僅屬原告對被告蘇芳敏之債
27 權，而非實體法上之權利，是自難認原告因系爭招牌有何
28 權利受侵害之情形。原告復未提出證據證明被告林依勤裝
29 設系爭招牌，有何背於善良風俗或違反保護他人之法律。
30 是原告主張依民法第184條向被告林依勤請求拆除系爭招
31 牌，並請求損害賠償，應屬無據。

01 (三) 被告蘇芳敏部分

02 1.按民法第423條規定：「出租人應以合於所約定使用收益
03 之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其
04 合於約定使用、收益之狀態。」同法第227條規定：「因
05 可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依
06 關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給
07 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。」次按
08 民事訴訟法第277條本文規定：「當事人主張有利於己之
09 事實者，就其事實有舉證之責任。」又按民事訴訟如係由
10 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能
11 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事
12 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
13 之請求（最高法院100年度台上字第415號判決意旨參
14 照）。

15 2.原告主張被告蘇芳敏未提供系爭房屋第一類建物謄本、使
16 用執照予原告，致原告無法辦理營業登記云云。然查原告
17 提出之桃園市政府110年3月11日府經商行字第1109078382
18 0號函，原告已於系爭房屋設立登記（見調解卷第25
19 頁）。可知原告並無不得辦理營業登記之情形。

20 3.原告雖提出桃園市政府110年6月1日府經商行字第1090892
21 980號函為證。然查該函文可知，原告係於設立登記後，
22 欲增加瘦身美容業之營業項目，故須補正第一類建物謄
23 本、建築物使用執照影本、商業招牌、店內環景及門口彩
24 色照片、投保公共意外責任險保單（見調解卷第35頁）。

25 4.惟查系爭租約，未見任何被告蘇芳敏須使原告得經營瘦身
26 美容業之約定（見調解卷第15至17頁），且原告復未提出
27 任何證據，證明兩造就原告經營瘦身美容業有何約定存
28 在。則原告主張被告蘇芳敏未提供系爭房屋第一類建物謄
29 本、使用執照予原告，係提供不合於約定使用收益之租賃
30 物或不完全給付，均不可採。

31 四、綜上所述，原告依民法第184、423、227條之法律關係，請

01 求被告林依勤將系爭招牌拆除、給付204,000及按月給付6,0
02 00元，並請求被告林依勤給付408,000元及按月給付12,000
03 元，均無理由，應予駁回；其假執行之聲請亦失其依據，應
04 併予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
06 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

09 民事第二庭 法 官 周仕弘

10 上判決正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
12 附繕本）。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

15 書記官 蘇玉玫