臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第1158號

原　　告　萬喜科技股份有限公司
法定代理人　陳銀嬌
訴訟代理人　李榮唐律師
　　林怡君律師
　　陳欣怡律師
複　代理人　吳啟源律師
訴訟代理人　焦文城律師
上　一　人
複　代理人　陳甲霖律師
被　　告　天守實業股份有限公司
法定代理人　薛順德
訴訟代理人　劉家榮律師
上　一　人
複　代理人　邱敬瀚律師
訴訟代理人　蔡明哲律師

上列當事人間請求確認租賃關係存在等事件，本院於民國111年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴原主張：兩造於民國107 年12月28日簽立「房屋租賃合約書」（下稱系爭租約），約定由原告以每月新臺幣（下同）3萬元向被告承租門牌號碼高雄市○○區○○○街○○號2樓、3樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自108年1月1日起至113年12月31日止。原告已於108年1月8日給付被告租金189 萬元、押金6萬元、房屋稅補貼費5萬元，詎被告於租期內拒絕讓原告使用系爭房屋，故請求確認系爭租約存在，並請求被告於租賃期間內應交付系爭房屋予原告使用，並聲明：㈠、確認兩造就系爭房屋具系爭租約存在。㈡、被告應

將系爭房屋交付原告，並於系爭租約租賃關係存在期間，容忍原告進出系爭房屋大門，不得妨害原告使用租賃範圍。（原告嗣主張因被告違約未讓其使用系爭房屋，故原告已終止系爭租約並具狀撤回訴訟，惟已為言詞辯論之被告不同意原告撤回）。

二、被告則以：系爭租約實屬偽造，此觀系爭租約內容租金過低、租期逾2年實和被告出租慣例相悖且租賃範圍將阻礙被告使用系爭房屋等情即明；縱系爭租約所蓋被告公司大小章為真正，亦屬他人盜蓋；另原告實為給付貨款，始於108年1月8日匯款予被告，並非是就系爭租約為給付，難認兩造已成立系爭租約；如認系爭租約已成立，被告於108年5月9日已以律師函終止之，該租賃關係也不存在等語以為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。兩造就系爭租約存否雖於訴訟前階段迭有爭執，然原告於110年12月14日已具狀撤回訴訟（見本院卷二第347頁），被告雖不同意原告撤回（見本院卷二第357頁），然於第一審111年1月13日最後言詞辯論期日，原告已陳明「兩造目前已無租約存在，亦不請求被告交付租賃物予原告使用」（見本院卷二第370頁），原告所委請之訴訟代理人具有律師資格，亦當庭表示本件訴訟仍維持原起訴聲明（見本院卷二第370頁），而無變更聲明之意，顯見於訴訟後階段，兩造就「渠等目前並無系爭租約法律關係存在」乙節並不爭執，難認本件仍有提起確認訴訟之確認利益存在。且系爭租約已不存在，被告亦無依約交付系爭房屋予原告使用之義務，是原告所提

本件訴訟，均無理由。

四、綜上所述，原告起訴確認兩造系爭租約存在，並請求被告於系爭租約租賃關係存在期間，交付、容忍原告使用系爭房屋，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　28　　日

民事第一庭法　官　葉晨暘

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　28　　日

書記官　吳良美