臺灣高雄地方法院民事判決

109年度雄簡字第182號

原　　告　曜華貴金屬有限公司
法定代理人　蔡燿丞
被　　告　蘇薛瑞香
訴訟代理人　施秉慧律師
　　焦文城律師
　　陳甲霖律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經臺灣橋頭地方法院移送前來，本院於民國109 年5 月26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、原告主張：原告公司法定代理人甲○○之父蔡弘章於民國107 年6 月25日與被告簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），被告並同意供原告公司使用系爭房屋，原約定每月月底支付租金後改為每月15日支付，被告又屢次未經允許進入原告公司大鬧，嗣蔡弘章於107 年8 月20日赴澳門突發心肌梗塞身亡，被告變本加厲，於治喪期間要求蔡弘章之家屬辦理變更系爭租約簽約人，又稱要求原告公司搬離、使原告公司無法繼續經營，致原告公司法定代理人甲○○處理喪事過程遭受強烈精神上打擊。被告違反系爭租約在先，原告公司同意搬離系爭房屋但被告需給付搬遷費、違約金、賠償原告公司經濟損失及原告公司法定代理人所受精神損害之賠償，爰依系爭租約法律關係提起本件訴訟，請求被告賠償設備搬遷安裝費新臺幣（下同）200 萬元、原告公司無法營運之直接經濟損失100 萬元、精神損失費200 萬元等語。並聲明：被告應給付原告500 萬元。

二、被告則以：被告於107 年6 月25日與蔡弘章簽訂系爭租約，約定由蔡弘章向承租被告所有系爭房屋，並做為原告公司所在地營業使用，租賃期間自107 年7 月16日起至112 年7 月

15日止，租金自107年7月16日起至108年1月15日止每月12萬元，自108年1月16日起每月15萬元，租賃契約法律關係應存在被告與蔡弘章之間，兩造間就系爭房屋確實無租賃關係存在，被告當初僅應允蔡弘章提供系爭房屋作為公司登記之所在地。本件於蔡弘章107年8月20日死亡後，包括原告公司法定代理人甲○○等繼承人均拋棄繼承，蔡弘章之繼承人既均已拋棄繼承，則系爭租約之法律關係已消滅不存在，兩造間並無租賃關係存在，原告提起本件訴訟之當事人不適格，且各項請求損害賠償均無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。查本件原告主張被告出租系爭房屋違反兩造間租約造成其損害，依系爭租賃契約之約定對被告請求損害賠償，當事人適格即無欠缺。至兩造間於實體上是否有請求權存在，則為訴訟標的之法律關係存否之問題，不得與當事人適格混為一談，是被告抗辯本件當事人不適格云云，要不足採。

(二)查本件就與被告簽訂系爭房屋租賃合約書者為「蔡弘章」，並非原告「曜華貴金屬有限公司」，此有上開契約書在卷可參（見橋簡卷第8至10頁），原告固主張簽訂系爭租約時因公司營業登記尚未辦妥，而委託原告法定代理人甲○○之父蔡弘章去簽約云云。惟公司之權利能力，始於向主管機關登記成立之時，公司法第6條定有明文。然蔡弘章於107年6月25日與被告簽約，原告公司於107年7月1日始完成設立登記，有公司查詢登記資料可參（見雄簡卷第53頁），原告尚未成立之際無從委託蔡弘章進行簽約。又被告雖於107年7月1日出具房屋使用同意書，上載同

意系爭房屋讓原告公司使用等語（見雄簡卷第51頁），然房屋使用同意書僅同意原告公司以系爭房屋登記為公司所在地，非謂租賃契約存於兩造之間，至多為承租人蔡弘章與出租人之被告間有允許使用房屋登記之約定，而原告公司完成設立登記後亦未變更承租人為原告公司，兩造之間並無租賃關係存在。又蔡弘章於107 年8 月20日死亡，其繼承人包括甲○○均已拋棄繼承，甲○○並未完成被告更新租約或自行承租系爭房屋乙節，有澳門特別行政區政府民事登記局死亡證明書、臺灣高雄少年及家事法院107 年10月17日高少家美家司優107 年度司繼字第3861號公告在卷可稽（見橋簡卷第11頁，雄簡卷第159 頁），且為兩造所不爭執，是系爭租約因蔡弘章死亡且無人繼承而消滅，原告公司或其法定代理人均非系爭租約當事人，從而，原告公司既非系爭房屋之承租人，原告公司主張依系爭租約請求被告賠償搬遷費安裝費200 萬元、營業損失100 萬元、精神損害賠償200 萬元等共500 萬元，即屬無據，均無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據，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，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　23　　日

高雄簡易庭　法　官　張雅文

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　　109　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　陳禕翎