

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壜簡字第1365號

原告 賴秀琴

被告 賴永餘

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年11月21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：兩造為被繼承人賴阿完之繼承人，坐落桃園市○○區○○段○○○段000地號土地(下稱系爭土地)為賴阿完之財產，賴阿完生前將系爭土地三分之一於民國102年11月10日起出租予被告，約定每月租金新臺幣(下同)1萬2000元，惟被告未給付賴阿完租金。嗣賴阿完於105年4月24日死亡，其遺產由兩造及其他繼承人共同繼承，原告對其他繼承人提起分割遺產訴訟後，經本院於106年度重家訴字第23號判決(下稱系爭判決)認定賴阿完對被告有系爭土地自103年2月1日起至105年4月24日止，每月1萬2000元之租金債權，並列入賴阿完之遺產。又賴阿完之遺產分割後，兩造及其他繼承人因繼承而取得系爭土地應有部分各8分之1，而被告仍繼續使用系爭土地，故賴阿完繼承人與被告間仍存有租賃契約，被告自應按月給付租金1萬2000元。爰依租賃契約法律關係提起本件訴訟，請求被告按原告應有部分8分之1，給付105年5月至113年7月租金合計14萬8500元(計算式：1萬2000元X99月X1/8=14萬8500元)等語。並聲明：被告應給付原告14萬8500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

二、被告則以：系爭判決僅認定賴阿完對被告之租金債權為103年2月1日起至105年4月24日止，每月1萬2000元，原告本件

01 主張之105年5月至113年7月並不在遺產分割範圍內。而被告  
02 於賴阿完去世後，並未與原告及他繼承人就系爭土地成立租  
03 賃契約。又縱使法院認定105年5月至113年7月間，被告與原  
04 告及其他繼承人間仍存在或有成立不定期租約，該部分租金  
05 債權並不在系爭判決分割遺產範圍，該部分債權尚未分割，  
06 屬於共同共有債權，應由被告以外之繼承人起訴向被告請  
07 求，原告單獨起訴請求當事人不適格等語，資為抗辯。並聲  
08 明：(一)原告之訴駁回；(二)願供擔保，請准宣告免為假執  
09 行。

10 三、經查，兩造為賴阿完之繼承人，系爭土地為賴阿完之財產，  
11 賴阿完生前將系爭土地三分之一出租被告，並簽立土地租金  
12 契約書(系爭契約書)，約定租期自102年11月10至103年11月  
13 10日，每月租金1萬2000元。賴阿完於105年4月24日死亡  
14 後，原告對提起分割遺產訴訟，經本院以系爭判決認定賴阿  
15 完對被告有系爭土地自103年2月1日起至105年4月24日止，  
16 每月1萬2000元之租金債權，並列入賴阿完之遺產；兩造就  
17 系爭土地及上開租金債權，按應繼分8分之1分割。被告不服  
18 系爭判決提起上訴後，經臺灣高等法院以110年度家上字第2  
19 30號判決(下稱高院判決)駁回上訴等事實，有系爭判決、高  
20 院判決、系爭契約書、系爭土地登記資料等在卷可參(見本  
21 院卷第4至28、30至31頁)，且為兩造所不爭執，堪以認定。

22 四、得心證之理由：

23 (一)按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，  
24 他方支付租金之契約；承租人應依約定日期，支付租金；租  
25 賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。未定期限  
26 者，各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣者，  
27 從其習慣，民法第421條第1項、第439條前段、450條分別定  
28 有明文。

29 (二)原告主張被告應給付105年5月至113年7月租金合計14萬8500  
30 元，無非以系爭契約書及系爭判決、高院判決為據。經查，  
31 系爭契約書固約定賴阿完以每月1萬2000元將系爭土地3分1

01 出租予被告，然系爭契約書約定租賃期間為102年11月10日  
02 至103年11月10日，屬定期租賃契約，故賴阿完與被告間之  
03 租賃契約已因期限屆滿而消滅。次查，系爭判決雖認定賴阿  
04 完對被告之租金債權為103年2月1日起至105年4月24日止，  
05 每月1萬2000元，然未說明103年11月11日至105年4月24日  
06 後，賴阿完對被告之租金債權究屬定期租賃、不定期租賃或  
07 是不當得利，自難據此認定賴阿完與被告間自103年11月11  
08 日起仍有租賃契約存在。再者，觀諸系爭判決內理由可知，  
09 原告於系爭判決係主張被告積欠賴阿完租金起日為102年11  
10 月迄今(系爭判決辯論終結時)，而系爭判決僅認定賴阿完對  
11 被告之租金債權迄105年4月24日止，足見系爭判決並未認定  
12 賴阿完於105年4月25日起與被告間仍有租賃契約存在，而未  
13 對被告有租金債權，可由繼承人所繼承。而原告復未提出賴  
14 阿完與被告自103年11月11日起仍有租賃契約存在，或原告  
15 自105年4月25日起與被告有租賃契約存在之證據，則原告主  
16 張依租賃契約法律關係，請求被告給付系爭土地105年5月至  
17 113年7月之租金，難認有據。至被告於賴阿完過世後，是否  
18 無法律上原因占有使用系爭土地，則屬有無不當得利問題，  
19 與依租賃契約給付租金無涉。

20 五、綜上所述，原告依租賃契約法律關係提起本件訴訟，請求被  
21 告按原告應有部分8分之1，給付105年5月至113年7月租金合  
22 計14萬8500元，無理由，應予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法，及所提證  
24 據，均與判決結果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。爰就訴訟費用部  
26 分諭知如主文第2項所示。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日  
28 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

29 以上為正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
31 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

04 書記官 黃建霖