

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

113年度基小字第1429號

原告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 陳致璇律師

蕭嘉豪律師

被告 林麗英

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣(下同)2萬9,200元，及自113年6月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用1,000元由被告負擔，並加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以2萬9,200元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：坐落基隆市○○區○○段000○○00000○○00000○○00000地號土地（下稱系爭土地）係中華民國所有，原告為管理機關，被告因門牌號碼基隆市○○區○○路000巷00弄00號房屋占用系爭土地，於108年8月26日與原告簽訂國有基地租賃契約書向原告承租系爭土地，租賃期間為108年9月1日至116年12月31日，每月租金1,193元（優惠後每月596元），以6個月為1期，於每年6、12月底前繳納，同日被告並就100年1月104年12月積欠原告使用補償金5萬0,352元、105年1月至108年8月積欠原告租金2萬4592元分別與原告簽訂分期付款承諾書，約定使用補償金部分以每月為1期，共分71期，每期700元，即自108年9月起至114年7月，於每月末日自動向原告繳納；租金部分以每月為1期，共分77期，每期5

00元，即自108年9月起至115年1月，於每月末日自動向原告繳納，並約定分期款項達2期之金額時，視同全部到期。於原告聲請支付命令後，被告陸續清償部分租金與使用補償金，現尚積欠原告租金2萬2,200元及使用補償金7,000元等語。

二、被告答辯：當時承辦人員告知被告於收到繳款通知書再去繳納，以被告於113年9月16日收到原告寄發之繳款通知書，隨即於同年月23日繳納，依正常情形況，被告並未積欠原告任何分期之款項。本件爭點在於原告漏未通知被告繳納，並非被告不繳，不能因原告繳款通知書漏列應繳納之使用補償金及租金致被告未能繳納，而以被告2期未付，視為全部到期。又原告何時漏未通知被告？確切金額為何？應命原告提出原告之繳款通知書及被告之繳款收據即可查明等語。

三、本院判斷：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段亦有明文。又當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，且原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院18年上字第2855號判例參照）。又請求履行債務之訴，原告就其所主張債權發生原因之事實，有舉證之責任，若被告自認此項事實而主張該債權已因清償而消滅，則清償之事實，應由被告負舉證之責任（最高法院109年度台上字第1329號判決意旨參照）。

(二)經查，被告對於108年8月28日就100年1月104年12月積欠原告使用補償金5萬0,352元、105月1月至108年8月積欠原告租金2萬4592元分別與原告簽訂分期付款承諾書，約定使用補償金部分以每月為1期，共分71期，每期700元，即自108年9月起至114年7月，於每月末日自動向原告繳納；租金部分以每月為1期，共分77期，每期500元，即自108年9月起至115年1月，於每月末日自動向原告繳納，並約定分期款項達2期

01 之金額時，視同全部到期等事實並不爭執，僅抗辯其使用補
02 償金及租金之分期應繳納之款項均已繳納至113年9月，惟為
03 原告所否認，揆諸前揭說明，自應由被告就其已清償此有利
04 於其之事實，負舉證責任。然被告就此全未舉證以實其說，
05 僅表示被告未繳納係因原告漏未寄發繳款通知書等語，然觀
06 諸兩造簽訂之分期付款承諾書，兩造既已約定由被告於每月
07 末日前「自動」向原告繳納，被告自不能以原告漏未寄發繳
08 款通知書為由解免其繳納之義務，此外，被告迄至本院言詞
09 辯論終結前亦未能提出其已繳納之收據，則其辯稱以分期繳
10 納清償至113年9月云云，即難憑信。

11 (三)從而，原告本於系爭使用補償金分期付款承諾書、租金分期
12 付款承諾書之法律關係，請求被告給付尚積欠之使用補償金
13 2萬2,200、租金7,000元，合計2萬9,200元 為有理由，應予
14 准許。

15 四、本件第一審裁判費為1,000元，此外別無其他費用支出，依
16 職權確定訴訟費用額，並應由被告負擔。併依民事訴訟法第
17 91條第3項規定，諭知被告應自本判決確定之翌日起至清償
18 日止，加給按法定利率即週年利率5%計算之利息。

19 五、本件係依小額程序所為被告部分敗訴之判決，依民事訴訟法
20 第436條之20規定，應依職權宣告假執行。併依同法第436條
21 之23準用同法第436條第2項，再準用同法第392條第2項規
22 定，酌情宣告被告預供相當之擔保金額後得免為假執行。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

25 基隆簡易庭法 官 林淑鳳

26 以上正本係照原本作成。

27 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
28 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

29 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記
30 載上訴理由，表明下列各款事項：

31 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

01 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。
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 10 月 8 日

04 書記官 白豐瑋