

臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度湖簡字第66號

原告 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 簡筌尉

曾鈞彥

被告 社團法人桃園市照護之家協會

法定代理人 林志平

被告 張洧綾

訴訟代理人 黃世超

上列當事人間給付租金事件，經本院於民國111年9月2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。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張、被告張洧綾之答辯，並依同條項規定，分別引用原告之起訴狀、聲請調查證據狀（民國111年2月22日提出）與被告張洧綾之答辯狀（同年1月26日提出），以及本件同年2月11日、9月2日之言詞辯論筆錄。被告社團法人桃園市照護之家協會則經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，此被告部分，爰依法由原告一造辯論而為判決。

二、本院之判斷

（一）本件原告主張：被告社團法人桃園市照護之家協會（下稱被告協會）於109年3月17日與其簽定租賃契約書（下稱系爭租

約），並由被告張洵綾（即當時被告協會之代表人，以下與被告協會合稱被告）為連帶保證人，約定應按月繳付租金，嗣被告協會自同年4月17日起逾期未給付，依約應即付清全部租金新臺幣（下同）10萬5,840元，因此，依系爭租約及連帶保證關係提起本訴。被告張洵綾則否認系爭租約之真正，抗辯：伊任內並未和原告簽約，亦未授權他人等語。

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其主張之事實有舉證之責任；私文書應由舉證人證其真正，民事訴訟法第277條前段、第357條前段分別定有明文。經核，被告張洵綾原為被告協會之理事長即代表人，然已於109年11月8日辭任、同年11月15日離職，嗣經補選由現任法定代理人林志平接任乙情，有被告張洵綾提出之辭職書、桃園市政府備查之函文及桃園市政府人民團體負責人當選證明書等影本可參，堪以認定。而原告主張系爭租約簽訂日為109年3月17日，係被告張洵綾仍為被告協會代表人期間，且原告所提出之系爭租約，被告協會代表人之印文（即俗稱小章）亦為被告張洵綾名義，被告張洵綾既否認系爭租約之真正，即應由提出該私文書之原告，就該私文書之真正及其主張之上開利己事實，負舉證之責任，先予敘明。

(三)查，系爭租約上僅蓋用被告協會及被告張洵綾之印文，並無代表人之簽名，其上大小章之印文，被告張洵綾亦均否認真正，而原告並未舉證證明該等大小印文確為被告所有、合法之印章所蓋用，即無從推定文書為真正。又，原告所舉證人陳永宗（即原告委任代為對保之大吉采科技有限公司人員）雖到庭證稱：「（問：當時用印時客戶端在場有多少人？）兩個人，一個女的過來用印的，另一個是林先生是男的。我接觸的窗口是林先生，林先生不是負責人，所以才會請負責人來用印跟親簽。」、「（問：你當時怎麼確認是負責人到現場？）因為他有拿印章出來蓋章。我在現場看到的女士年紀大概50歲上下。」等情。然而，經證人陳永宗當場先後二次辨識卸下口罩之被告張洵綾本人，證人陳永宗陳稱：「（

01 有沒有看過被告張洵綾？）因為事隔一段期間了，我不確定
02 有沒有看過在場的張小姐。」、「（請再次確認當天是否是
03 看到在場被告本人？）不確定。」等語。另證人陳永宗證述
04 當時所見女性年齡約莫50歲，與被告張洵綾（65年次）當時
05 約44歲之年齡，亦有相當差距；而就外型特徵，證人陳永宗
06 則陳稱：「（問：那位女士是長頭髮或短髮？）忘記了。現
07 場除了用印以外她直接蓋章沒有講話。」等語。綜酌上情，
08 實不足認定系爭租約用印當時，到場者確係被告張洵綾本人
09 。除此之外，原告又未能舉出其他確切之證據，足認系爭租
10 約之承租人確係被告張洵綾代表被告協會用印簽署，以及連
11 帶保證人欄被告張洵綾名義之印文，確係被告張洵綾本人或
12 授權他人所為，自難認系爭租約確為真正，原告即無從據以
13 對被告為主張及請求。

14 三、從而，原告本於系爭租約及連帶保證之法律關係，請求被告
15 連帶給付10萬5,840元及自109年4月17日起至110年7月19日
16 止按年利率18%計算、自110年7月20日起至清償日止按年利
17 率16%計算之利息，為無理由，應予駁回。

18 四、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌
19 後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述，併此敘明。

20 中 華 民 國 111 年 9 月 23 日
21 內湖簡易庭法 官 施月耀

22 以上為正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

26 中 華 民 國 111 年 9 月 23 日
27 書記官 朱鈴玉