

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第1195號

原告 月光美術材料股份有限公司

法定代理人 王威立

訴訟代理人 張仁龍律師

陳柏元律師

被告 林阿煙

上列當事人間請求返還租金等事件，本院於民國114年11月18日
言詞辯論終結，並判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖拾壹萬陸仟貳佰陸拾參元，及自民國一
百一十四年十一月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計
算之利息。

確認被告持有如附表編號一至七所示之支票，對原告之票據債權
不存在。

被告應將如附表編號一至七所示之支票返還予原告。

訴訟費用新臺幣貳萬肆仟壹佰玖拾捌元由被告負擔，及自本判決
確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項及第三項得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律
關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟
法第24條定有明文。本件依兩造簽訂之租賃契約書（下稱系
爭契約）第11條約定，就本契約涉訟時，合意由臺灣士林地
方法院管轄，有該等約定條款在卷可佐，故本院自有管轄
權，合先敘明。

二、次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

01 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
02 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
03 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
04 高法院109年度台上字第633號判決意旨參照）。查本件被告
05 持有如附表編號1至7所示之支票（以下合稱系爭支票），而
06 原告否認被告之票據權利，顯見兩造已就系爭支票債權存否
07 發生爭執，如不訴請確認，原告在私法上之地位將有受侵害
08 之危險，且此項危險得以對於被告之確認判決除去，即可認
09 原告有受確認判決之法律上利益，自得提起本件訴訟。

10 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
11 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
12 5條第1項但書第3款定有明文；又此規定於簡易訴訟程序仍
13 適用之，民事訴訟法第436條第2項亦有明文。查原告起訴
14 時，訴之聲明為：「1. 被告應給付原告新臺幣（下同）770,
15 366元，及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
16 年利率百分之5計算之利息；2. 確認被告對原告就附表編號1
17 至8所示支票之支票債權不存在；3. 被告應將前開支票返還
18 原告；4. 願供擔保請准宣告假執行」，嗣於訴訟進行中，原
19 告變更訴之聲明為：「1. 被告應給付原告916,263元，及自
20 民事變更訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率百
21 分之5計算之利息；2. 確認被告對原告就系爭支票之支票債
22 權不存在；3. 被告應將系爭支票返還原告；4. 願供擔保請准
23 宣告假執行」，核其變更請求部分，屬擴張及減縮訴之聲
24 明，依前揭規定，原告所為變更部分，應予准許。

25 貳、實體部分：

26 一、原告起訴主張：原告向被告承租門牌號碼為新北市○里區○
27 ○路000號之房屋（下稱系爭房屋），並於民國113年6月3日
28 簽訂系爭契約，約定租賃期間自113年6月1日起至115年5月3
29 1日止，租金為第一年每月136,000元（含稅）、第二年每月
30 166,000元（含稅），原告除已交付租賃期間之每月租金支
31 票予被告，並已給付押租金250,000元予被告。然於114年6

01 月13日訴外人昇鴻科技股份有限公司之房屋因電器因素而起
02 火，致使系爭房屋燒燬滅失，且此係因不可歸責於原告之因
03 素，故原告無須負擔任何賠償責任。現系爭房屋已無法供原
04 告使用收益，則系爭契約應於114年6月13日終止，兩造之租
05 賃關係消滅，原告無須再行給付租金，而被告已受領自114
06 年6月14日起至114年10月31日之租金共計916,263元（含押
07 租金），然系爭契約於114年6月13日終止，則被告受領上揭
08 租金，並無理由，應返還予原告。又系爭契約既然已經終
09 止，則兩造間無任何債權債務關係存在，故被告所持有未兌
10 付之支票即系爭支票對原告之票據債權不存在，且被告應將
11 系爭支票返還原告；另原告雖未依照系爭契約約定就系爭房
12 屋投保火災保險，但此無礙於系爭契約終止之認定，亦不影
13 響被告損害賠償請求權，爰依民法第179條等規定提起本件
14 訴訟，並聲明：1. 被告應給付原告916,263元，及自民事變
15 更訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
16 計算之利息；2. 確認被告對原告就系爭支票之支票債權不存
17 在；3. 被告應將系爭支票返還原告；4. 願供擔保請准宣告假
18 執行。

19 二、被告則以：系爭支票、租金等被告都願意返還予原告；然原
20 告應依照系爭契約第10條約定負責，分擔系爭房屋因火災之
21 損失等語，資為抗辯，並聲明：請求駁回原告之訴。

22 三、本院得心證之理由：

23 （一）按租賃之房屋因天災或其他事變致全部滅失者，依民法第
24 225條第1項、第266條第1項，出租人免其以該房屋租與承
25 租人使用之義務，承租人亦免其支付租金之義務，租賃關
26 係當然從此消滅（見司法院院字第1950號第5項解釋）。
27 又租賃之房屋在租賃關係存續中，因不可歸責於當事人之
28 事由而滅失者，租賃關係即歸消滅，嗣後承租人自無支付
29 租金之義務（見司法院院字第1994號第2項解釋），即租
30 賃物全部被火焚燬者，租賃關係即從此消滅（見院解字第
31 2979號解釋）。又按承租人惟於租賃關係存續中負支付租

01 金之義務，若租賃關係已經終止，承租人雖負返還租賃物
02 之遲延責任，出租人亦僅得請求賠償因此而生之損害，不
03 得請求支付租金（最高法院23年上字第3867號判決意旨參
04 照）。是依上開實務見解可知，租賃物全部滅失，無論其
05 原因如何（即不論可否歸責於承租人或出租人之事由），
06 則租賃之客體既不存在，租賃關係當然終了，嗣後承租人
07 自無支付租金之義務，此乃因租賃係繼續性之法律關係，
08 租金為繼續使用收益租賃物而生之對價，茲使用收益既已
09 全部不能，如仍令承租人支付租金，即與損害賠償之債務
10 相對立，徒增法律關係之複雜，而無補於實際，自應解為
11 租金債務不發生，租賃關係當然消滅，僅以損害賠償問題
12 處理之。準此，承租人惟於租賃關係存續中始負支付租金
13 之義務，租賃物如全部滅失，因租賃關係當然終了，承租
14 人無須再支付租金。

15 （二）經查，原告主張系爭契約因系爭房屋消滅而告終止，業據
16 提出與所述相符之系爭契約、新北市政府消防局提供火災
17 調查資料內容、系爭房屋現況照片等件為證，被告亦未爭
18 執系爭房屋確實因火災而全部滅失，則依照上揭說明，系
19 爭契約於系爭房屋滅失之際，即告終止，兩造就系爭房屋
20 之租賃關係消滅，復被告亦同意將系爭支票與租金返還予
21 原告（見本院114年度士簡字第1195號卷【下稱本院卷】
22 第69頁），因此，原告請求被告返還租金共計916,263元
23 （含押租金）、系爭支票，及確認系爭支票對原告之票據
24 債權不存在，均為有理由，應予准許。

25 （三）至被告雖以前詞置辯，經查，系爭契約第10條約定為「1.
26 租賃關係消滅時，乙方須遷出公司營利所在地及向稅捐處
27 辦理註消，方能退還押金保證金；2. 甲、乙雙方得提前終
28 止本約，但應於參個月前通知對方，並應另行給付對方相
29 當於參個月之租金金額；3. 乙方遷出交還租賃房屋如遺留
30 傢俱雜物不搬者，視為放棄，任由甲方處理；4. 乙方應於
31 簽立本約時同時自行向保險公司辦理租賃房屋之火災保險

並負擔保險費用」，且原告自承於系爭契約成立後，並未投保火災保險（見本院卷第69頁），則原告確實有未依照系爭契約履行之情事，然對於該條款之違反，系爭契約並未載明需負擔任何責任，故被告自不得據此請求原告賠償，況原告就系爭房屋未投保火災保險，僅係影響被告風險之分擔及請求給付之對象，無礙於被告損害賠償請求權之行使，難認被告因此而受有損害，自無從請求原告賠償，而認被告就系爭房屋所受損失，應向侵權行為人（即引發該起火災之人）請求損害賠償責任。

（四）未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件原告請求被告返還租金部分，未經原告舉證證明定有期限，應認屬未定期限債務，依上開規定，被告應自受催告時起負遲延責任，是原告請求法定遲延利息部分，其得請求自本件民事變更訴之聲明狀送達翌日即114年11月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬有據。

（五）從而，原告依上開法律關係，請求被告被告應給付原告916,263元，及自114年11月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，與確認系爭支票對原告之票據債權不存在，及返還系爭支票，均為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至3項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，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，併此敘明。

五、本件係就民事訴訟法第427條第2項適用簡易程序所為被告敗

訴之判決，然本判決主文第2項係屬確認判決性質，並無執行力可言，自無庸為假執行或免為假執行之宣告，故僅就主文第1項所示返還租金及利息部分、及第3項所示返還系爭支票部分，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。至原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，惟本院既已職權宣告假執行，其此部分聲請，核僅為促請本院職權發動，自無庸另為准駁之諭知。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依職權確定訴訟費用額為24,198元（第一審裁判費），應由被告負擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

中 華 民 國 114 年 12 月 9 日
士林簡易庭 法 官 葛名翔

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 114 年 12 月 9 日
書記官 詹禾翊

附表：

編號	票面金額 (新臺幣)	發票人	付款人	發票日	票據號碼
1	145,897元	月光美術材料股份有限公司	彰化商業銀行建成分行	114年11月1日	QN0000000
2	145,897元			114年12月1日	QN0000000
3	145,897元			115年1月1日	QN0000000
4	145,897元			115年2月1日	QN0000000
5	145,897元			115年3月1日	QN0000000
6	145,897元			115年4月1日	QN0000000
7	145,897元			115年5月1日	QN0000000

(續上頁)

01

8	145,897元			114年10月1日	QN0000000
---	----------	--	--	-----------	-----------