

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第33號

上訴人 莊錦薇

李紫緹

被上訴人 林群曜

訴訟代理人 林晉立

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於民國112年10月31日本院臺中簡易庭111年度中簡字第2256號第一審簡易判決提起上訴，本院合議庭於114年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

上訴人莊錦薇經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

一、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之，民事訴訟法第454條定有明文，依同法第436條之1第3項規定於簡易訴訟之上訴程序準用之。本判決應記載之事實及理由、關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見，除後開補充說明外，均與原判決相同，爰依上開規定引用之（如附件）。

二、被上訴人（即原審原告）於上訴後補充陳述：（一）上訴人向被上訴人承租門牌號碼臺中市○里區○○路000號2樓至4樓房屋（下稱系爭房屋），卻未盡善良管理人之保管義務，

01 致系爭房屋受損，被上訴人另案訴請上訴人損害賠償，兩造
02 於民國113年7月9日在臺灣高等法院臺中分院調解成立（113
03 年度上移調字第244號），上訴人莊錦薇與李紫緹同意各給
04 付被上訴人新臺幣（下同）20,000元、50,000元，然被上訴
05 人多次請求上訴人付款，上訴人卻稱沒錢，被上訴人實屬無
06 奈。（二）被上訴人曾約上訴人對帳，上訴人卻無法提出繳
07 款資料，則上訴人主張繳款情形，被上訴人予以否認。且被
08 上訴人為釐清上訴人未繳款之事實，已於原審提出明確證
09 據，故本件上訴為無理由，請維持原判決等語。並聲明：上
10 訴駁回。

11 三、上訴人莊錦薇（即原審被告）於上訴後補充陳述：上訴人於
12 租賃期間有以支付現金之方式，繳納109年6月份租金32,000
13 元及同年12月份電費5,155元（計算式：2906+2249=515
14 5），此有其於109年6月12日提領2筆款項之交易明細為證，
15 且通訊軟體LINE對話記錄並無被上訴人追討租金之訊息等
16 語。並聲明：（一）原判決廢棄；（二）被上訴人在第一審之訴
17 及假執行之聲請均駁回。

18 四、上訴人李紫緹（即原審被告）於上訴後補充陳述：（一）有
19 多筆租金係以支付現金之方式繳納，繳款地點在被上訴人位
20 於臺中市大里區之工作室，並由該工作室人員收取，卻疏未
21 開立收據。（二）租金係由上訴人莊錦薇以匯款方式繳納，
22 並無積欠租金情形等語。並聲明：（一）原判決命上訴人給付
23 被上訴人64,000元部分廢棄；（二）上開廢棄部分，被上訴
24 人於第一審之訴駁回。

25 五、被上訴人於原審主張依兩造間租賃關係，聲明請求上訴人2
26 人應連帶給付被上訴人272,329元，原審經審酌兩造所提出
27 之攻擊防禦方法後，認上訴人莊錦薇積欠租金及水費、電
28 費、瓦斯費合計90,791元，經以押金64,000元抵充後，尚積
29 欠26,791元，及上訴人李紫緹積欠租金64,000元，故依兩造
30 間租賃關係，上訴人莊錦薇、李紫緹應各給付被上訴人26,7
31 91元、64,000元，而為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判

01 決，並就被上訴人勝訴部分，依職權為假執行之宣告。而上
02 訴人對於原判決不利部分聲明不服，提起上訴並為前揭上訴
03 聲明，被上訴人則為上開答辯聲明（被上訴人對於原判決敗
04 訴部分，則未聲明不服，該部分已確定，不在本院審理範
05 圍，不另贅述）。

06 六、本院得心證之理由：

07 （一）上訴人莊錦薇主張其以現金支付109年6月份租金32,000元
08 及同年12月份電費5,155元（計算式：2906+2249=515
09 5）等情，並提出客戶歷史交易明細查詢、通訊軟體LINE
10 對話記錄等影本為證，經查：

- 11 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
12 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。查上訴人主張前
13 情，為被上訴人所否認，揆諸前揭說明，上訴人應就其前
14 開主張有利於己之事實，負舉證責任。
- 15 2. 觀諸兩造於106、107、108、109年間簽署「房屋租賃契約
16 書」，其上第3條第1項均記載「1. 租金：…，依帳號匯
17 款，若逾期繳款，須由專人收款並酌收服務費300-500
18 元。」等語，有該「房屋租賃契約書」附於原審卷可稽
19 （見原審卷一第319、321、323、325頁），足見兩造約定
20 應以匯款方式給付租金。
- 21 3. 觀諸上訴人提出客戶歷史交易明細查詢影本，其上雖顯示
22 於109年6月12日跨行提款20,005元、20,005元乙節（見本
23 院卷第57頁），然提款原因多端，尚難據此逕行推論上訴
24 人莊錦薇曾以此2筆款項向被上訴人繳納109年6月份租金
25 及同年12月份電費。
- 26 4. 觀諸上訴人提出通訊軟體LINE對話記錄顯示：被上訴人於
27 109年5月間提醒須於每月10日前繳納租金，如逾期則有每
28 日300元之滯納金，上訴人於同年月11日回覆已轉帳並傳
29 送網路銀行交易記錄；又被上訴人於109年6月間提醒須於
30 每月10日前繳納租金，並告知上訴人有信件、帳單在被上
31 訴人處，上訴人僅於同年月17日回覆「嗯嗯吧」等字樣，

01 及於同年月24日回覆「嗯嗯」等字樣，並未提及已否繳
02 款，亦未傳送任何交易記錄等情（見本院卷第59至67
03 頁），自難據此逕行推論上訴人莊錦薇曾向被上訴人繳納
04 109年6月份租金及同年12月份電費。

05 5. 此外，上訴人並未就其主張前情，提出其他證據以實其
06 說，自難信為真實。從而，上訴人主張前情，尚非可採。

07 （二）上訴人李紫緹主張已繳付租金乙節，為被上訴人所否認，
08 揆諸前揭說明，上訴人李紫緹應就其主張有利於己之事
09 實，負舉證責任。而上訴人李紫緹於113年5月29日提出
10 「民事上訴狀」記載：有多筆租金係以支付現金之方式繳
11 納，繳款地點在被上訴人位於臺中市大里區之工作室，並
12 由工作室人員收取，但疏未開立收據等語（見本院卷第12
13 0頁），嗣於同年12月25日本院準備程序期日，上訴人李
14 紫緹當庭改稱：「一、租金的部分都是由莊錦薇小姐以匯
15 款的方式繳納，匯入台新銀行帳戶，帳號為『000-000-00
16 0-000-000-0000』。二、有無現金支付，我現在已經忘
17 了，因為已經過了很久了，我手上沒有資料。」等語（見
18 本院卷第162頁），則其前後陳述，顯有歧異。此外，上
19 訴人李紫緹並未就其主張前情，提出任何證據以實其說，
20 自難信為真實。從而，上訴人李紫緹主張前情，尚非可
21 採。

22 （三）綜上所述，被上訴人主張依兩造間租賃關係，請求上訴人
23 莊錦薇應給付被上訴人26,791元，及請求上訴人李紫緹應
24 給付被上訴人64,000元，均有理由，應予准許，而原審就
25 此部分為上訴人2人敗訴之判決，並依職權宣告假執行，
26 經核並無不合，則上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
27 判，為無理由，應駁回其上訴。

28 （四）本件事證明確，兩造其餘攻擊防禦方法與本件判斷結果不
29 生影響，自不逐一論列，併此敘明。

30 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
31 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
02 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳
03 法官 林士傑
04 法官 賴秀雯
05 上正本證明與原本無異。
06 本判決不得上訴。
07 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
08 書記官 楊思賢