

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2494號

原告 香蕉新樂園股份有限公司

法定代理人 張至慶

訴訟代理人 李晶玉

陳俊茂律師

鍾柏渝律師

被告 賴榮茂

賴學賢

上一人

法定代理人 賴李月美

被告 賴學泉

賴信成

賴賢明

賴賢聲

賴重光

洪憶柔

共同

訴訟代理人 許富雄律師

上列當事人間請求返還支票事件，本院於民國114年2月24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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第1款、第2項分別定有明文。查原告起訴時原聲明：被告應返還原告如附表一所示之支票（下合稱系爭支

01 票)；如不能返還，被告應給付原告系爭支票之票面金額及
02 各自附表一所示之發票日起至清償日止，按週年利率6%計
03 算之利息。嗣於民國114年2月24日變更聲明為：被告應將系
04 爭支票返還予原告。核原告上開所為，雖屬訴之變更，然未
05 據被告異議而為本案言詞辯論，視為同意變更，依據前揭規
06 定，應予准許。

07 二、原告主張：兩造於109年6月2日簽訂土地租賃契約書（下稱
08 系爭租約），原告向被告承租坐落臺中市○區○村段000○0
09 00地號土地及其上門牌號碼臺中市○○路0段000號及111之1
10 號房屋，租賃期間自109年9月1日起至117年8月31日止，每
11 月租金新臺幣（下同）30萬元，自112年9月1日起則調高為
12 每月31萬5,000元。兩造嗣於112年12月11日進行協商，被告
13 同意原告得提前半年通知被告終止系爭租約，並於系爭租約
14 末段以手寫方式加註上開文字，惟因兩造就預告期間再次協
15 議改為1個月，始刪除後段文字記載。而原告已於113年4月2
16 9日以台中文心路郵局第483號存證信函（下稱483號存證信
17 函）提前1個月通知被告，系爭租約將於113年6月1日終止，
18 訴外人即原告當時法定代理人張朝帆亦於113年5月21日再次
19 與被告確認系爭租約已於113年6月1日提前終止，被告應將
20 原告預先簽發用以支付系爭租約租金之系爭支票返還予原
21 告，然被告卻置之不理，爰依民法第179條規定，提起本件
22 訴訟等語。並聲明：被告應將系爭支票返還予原告。

23 三、被告則以：系爭租約之租賃期間於117年8月31日始屆滿，且
24 兩造未約定原告得提前終止系爭租約，被告嗣後也未同意原
25 告得提前終止，是原告以483號存證信函提前終止系爭租
26 約，不生合法終止系爭租約之效力。而系爭租約既仍有效存
27 在，被告持有系爭支票係有法律上之原因，無須返還原告等
28 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

29 四、得心證之理由：

30 （一）按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。未
31 定期限者，各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之

01 習慣者，從其習慣，民法第450條第1項、第2項分別定有
02 明文。是定有期限之租賃契約，除當事人另有約定外，各
03 當事人均不得隨時終止契約，與未定期限之租賃契約有
04 別。經查：

- 05 1. 系爭租約之租賃期間自109年9月1日起至117年8月31日
06 止，為定有期限之租賃契約乙節，為兩造所不爭執（見本
07 院卷第168頁）；參以系爭租約第1條至最後1條之約定，
08 均未記載原告得提前終止系爭租約，有系爭租約附卷可參
09 （見本院卷第23至25頁），足見兩造並未於系爭租約中約
10 定原告得於租賃期間屆滿前終止契約，是原告主張系爭租
11 約已於113年6月1日終止乙節，難認實在。
- 12 2. 原告雖主張被告於112年12月11日已同意原告得提前半年
13 通知被告終止系爭租約，並在系爭租約末段手寫加註：
14 「雙方同意若要解約應於半年前通知甲方」之文字等語。
15 然依系爭租約末段手寫之文字，雖記載：「雙方同意若要
16 解約應於半年前通知甲方」等語（見本院卷第27頁），但
17 後段「應於半年前通知甲方」等文字已被畫線刪除，尚難
18 認兩造有達成原告得提前半年通知被告終止系爭租約，或
19 原告得提前終止系爭租約之合意。
- 20 3. 原告另主張其於113年5月21日再次與被告確認系爭租約已
21 於113年6月1日提前終止等語，並提出如附表二所示之錄
22 音譯文為證（見本院卷第43頁）。然依該譯文內容，張朝
23 帆固表示：「所以前一個月跟你們說是可以接受的？」，
24 僅訴外人即被告賴榮茂配偶陳鳳華表示：「勉強啦」，張
25 朝帆再次詢問關於預告期間1個月及是否拆除地上物的問
26 題時，訴外人即被告賴信成配偶詹美昭即明確表示不同
27 意，張朝帆最後並表示：「你們再回去想想看」等語（見
28 本院卷第43頁），足見雙方應仍在討論系爭租約能否提前
29 終止及有無其他附帶條件之階段，尚未達成具體有效之約
30 定。是原告主張其於113年5月21日再次與被告確認系爭租
31 約已於113年6月1日提前終止等節，難認有據。

01 (二) 次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
02 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，
03 民法第179條亦有明定。查原告未於113年6月1日合法提前
04 終止系爭租約，業如前述，而系爭租約既仍有效存在，被
05 告持有原告用以支付系爭租約租金之系爭支票，自有法律
06 上之原因，是原告依民法第179條規定，請求被告返還系
07 爭支票，為無理由。

08 (三) 末按當事人之訊問，固得為證據之方法，惟法院是否訊問
09 當事人，仍以認為必要時為限，此觀民事訴訟法第367條
10 之1第1項之規定自明（最高法院110年度台上字第396
11 號）。又證人係依法院之命，於他人間之訴訟，陳述自己
12 觀察具體事實之結果之第三人，當事人或與當事人同視之
13 法定代理人非第三人，自不得為證人（最高法院111年度
14 台上字第2419號判決意旨參照）。查原告雖聲請通知被告
15 到場作證，然依前揭說明，被告不得為證人，其聲請為不
16 合法。又原告未能舉證證明被告有同意原告得提前1個月
17 通知被告終止系爭租約，業如前述，本院依原告主張之原
18 因事實及舉證之程度，認無依職權訊問被告之必要，附此
19 敘明。

20 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭支票
21 返還予原告，為無理由，應予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
23 審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
24 明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

27 民事第四庭 法官 董庭誌

28 正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須
30 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

附表一（民國／新臺幣）：

編號	發票人	付款人	發票日	票面金額	支票號碼	受款人
1	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	78,750元	RA0000000	賴榮茂
2	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	39,375元	RA0000000	賴學賢
3	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	39,375元	RA0000000	賴學泉
4	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	39,375元	RA0000000	賴信成
5	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	39,375元	RA0000000	洪憶柔
6	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	26,250元	RA0000000	賴賢明
7	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	26,250元	RA0000000	賴賢聲
8	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年7月1日	26,250元	RA0000000	賴重光
9	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	78,750元	RA0000000	賴榮茂
10	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	39,375元	RA0000000	賴學賢
11	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	39,375元	RA0000000	賴學泉
12	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	39,375元	RA0000000	賴信成
13	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	39,375元	RA0000000	洪憶柔
14	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	26,250元	RA0000000	賴賢明
15	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	26,250元	RA0000000	賴賢聲
16	香蕉新樂園股份有限公司	第一商業銀行 北屯分行	113年8月1日	26,250元	RA0000000	賴重光

附表二（錄音譯文）：

張朝帆：所以前一個月跟你們說是可以接受的？
陳鳳華：勉強啦。

(續上頁)

01

張朝帆：前一個月跟你們說，我是認為說不拆就不拆，要拆就全拆。

詹美昭：這樣不行。

張朝帆：你們再回去想想看。

詹美昭：大家都在這裡。