

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第2859號

原告 張清河

被告 吳秀昌

訴訟代理人 吳憶如 律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年10月16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、原告主張：被告自民國108年12月5日起，出租臺中市○區○○路000○0號房屋予原告，租金每月新臺幣(下同)5000元。被告卻於每月5日及25日，以5日是收這個月租金、25日是收上個月租金為由，向原告收取5000元，每月實際收取1萬元，迄至112年11月25日止，總計向原告多收24萬元，爰請求被告給付24萬元。

二、被告則以：被告並未多收取租金。原告自113年1月起欠付租金，被告要求原告離開，原告反而於113年1月8日至警局控告被告詐欺，業經不起訴處分確定，原告提出本件訴訟，意圖拖延交還房屋之期間，原告至今無法提出任何舉證，其主張為無理由等語置辯，請求駁回原告之訴。

三、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條定有明文；又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，有最高法院17年上字第917號判例可參。經查，原告主張被告有本件溢收租金24萬元之事實，業據被告所否認，依上開說明，應由原告就此事實負舉證責任。對此，原告固提出臺灣臺中

01 地方檢察署檢察官113年度偵字第15742號不起訴處分書、臺
02 灣高等檢察署臺中檢察分署113年度上聲議字第1568號處分
03 書、對話譯文等件為證，惟細繹該對話譯文，被告對於原告
04 詢問被告有多收24萬元之事實，始終否認；而原告告訴被告
05 本件詐欺案件，復經臺灣臺中地方法院檢察署檢察官不起訴
06 處分，原告不服聲請再議，復經臺灣高等法院臺中分院檢察
07 署駁回再議確定，並於理由認定：「被告若有多收租金之情
08 事，聲請人(指原告)應能於數月之內發覺，聲請人遲至113
09 年1月8日始向警方報案陳稱遭被告多收租金達近4年之久，
10 每月多收租金金額與原本租金相同，其指訴實與常情有違，
11 已難逕予採信。」，經本院依職權調閱上開偵查卷宗查到無
12 訛。從而，原告以被告多收租金24萬元為由，請求被告給付
13 24萬元，即屬無據，應予駁回。

14 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
16 臺中簡易庭 法 官 劉正中

17 以上為正本係照原本作成。

18 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
19 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 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應
21 一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
23 書記官 葉家妤