臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

114年度中小字第314號

原　　告　吳昌榮
被　　告　曾進財
000000000000000000
訴訟代理人　楊淑琍律師
被　　告　曾文德
　　曾羅秀霞
　　曾美珠
000000000000000000
　　張信欽
　　張信聰
000000000000000000
　　江張珠
　　張顧懿
　　張慶隆
　　張美玲
　　張雪貞
　　張麗霞
　　張麗娟
兼法定代理人　張國樑
被　　告　曾蔣月麗
000000000000000000
　　曾欽裕
　　曾振塑
　　曾榮斌
　　曾永昌
　　曾耿祥
000000000000000000
　　曾燕玲

曾豐彥
林素貞
林榮彬
0000000000000000
林素琴
林秋雲
林品卉
林榮發
林勝三
林婉茹
林紫綺
0000000000000000
曾國誠
曾國彰
林錦雲
曾韻涵
曾智偉
曾梓育
張桂瑛
張茂昌
張茂順
張麗琴
曾威育
曾逸馨
張趙金英
張玉霖
張藝耀
張雅詒
張雅茵
林李照美
林麒丞

林春德
林雅慧
林連熙
林連瑜
張林淑霞
林淑津
林淑瑛

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年3月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告149.6公斤之稻穀。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，其中新臺幣940元由被告連帶負擔，並自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以149.6公斤之稻穀為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件除曾進財、張慶隆、張美玲以外之被告，經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落臺中市○○區○○路段000○0地號之土地（面積561平方公尺，下稱系爭土地），原為訴外人即原告之祖父吳文慶於民國34年9月29日，向訴外人張火生購買後，於41年間將系爭土地出租予訴外人曾阿來，並成立不定期租賃契約(下稱系爭租約)。嗣吳文慶之繼承人於吳文慶過世後，於44年11月17日，就所繼承之遺產協議分割，將系爭土地分歸訴外人即原告之父吳其南取得，嗣吳其南於72年2月27過世，吳其南之繼承人除訴外人即吳其南三子吳昌富、次女吳月雲及五女黃吳惠已為拋棄繼承外，其餘繼承人就吳其南之遺產協議分割，並由原告及吳昌福二人繼承系爭土地，

被告等人於曾阿來過世後，亦共同繼承系爭租約。系爭土地嗣由訴外人吳昌福訴請分割共有物，經本院106年度重訴字第595號判決分割確定。分割後之土地改編為太平區新福段73、73之1、73之2等地號，其中73地號為原告與吳昌福依每人各2分之1比例共有，73之1地號為原告單獨所有。又系爭土地自41年出租予曾阿來後，經本院89年度重訴字333號判決，諭知將租金自89年4月1日起，調整為每年租金稻穀3,989公斤，原告與吳昌福既各有系爭土地應有部分二分之一，該租金自應平分，故被告等每年應支付1994.5公斤之稻穀予原告，且租金係每半年收一次，依照慣例會在7月或是隔年1月收取。又原告於112年7月20日以存證信函催告被告等應支付原告108年度起至112年之租金9972.5公斤，及自109年起至112年6月30日止年息百分之五利息797.76公斤，共計10770.26公斤之稻米。嗣被告曾進財於112年7月31日以存證信函回覆原告，已將10611公斤之稻米寄存於順光碾米工廠並附上「順光碾米工廠收濕穀乾穀磅單」以代給付。惟被告僅支付10611公斤之稻米，尚有差距159.26公斤之稻米未付。爰依民法第421條第1項、第493條之規定，請求被告等支付尚未支付之剩餘租金，並以起訴狀繕本再為催告被告支付租金之意思表示等語。並聲明：被告等應連帶給付原告159.26公斤之稻穀及自112年7月29日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

三、被告抗辯：

㈠被告曾進財則以：原告所主張延滯給付租金所生利息依年利率5%計算合計稻米797.76公斤部分，係如何計算得出該數額，未見原告說明。又系爭土地之租金應由被告於每年年底12月給付當年1月至12月之一年租金予原告，為一年一收。是就112年度之租金，係應於112年12月給付，而原告卻於上開存證信函催告被告應給付原告自109年度起至112年度6月止之遲延利息共計稻米797.76公斤等語，是就原告所請求關於112年1月至6月止之遲延利息部分對於被告顯無請求權，

故原告就此遲延利息之計算顯不合理。況被告業於112年7月29日將109年度起至111年度止共3年之遲延利息依年利率5%計算合計稻米598.35公斤給付原告，故被告為此尚有溢給遲延利息即稻米40.15公斤等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告張慶隆、張美玲則以：這是外祖父承租給他再娶的老婆住的，與我們無關等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢其餘被告均經合法通知未到庭，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由

㈠原告主張之兩造間存有系爭租約，且被告自108年起積欠租金之事實，業據提出系爭土地登記第二類謄本、地籍圖、112年7月20日存證信函、112年7月31日存證信函、系爭土地租金利息統計表在卷可憑(見本院卷第8-20頁)，且為被告曾進財、張慶隆、張美玲所不爭執，其餘被告經合法通知，既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，堪信原告主張之事實為真正。

㈡按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租賃物之孳息充之。承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之。如租金分期支付者，於每期屆滿時支付之。如租賃物之收益有季節者，於收益季節終了時支付之；復按按給付有確定期間者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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。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5%，民法第421條、第439條、第229條第1項、第203條分別定有明文。經查，本件被告既向原告承租系爭土地，依原告提出之收租紀錄，雖有第一期及第二期之用語(見本院卷第493-494頁)，然原告僅提出72年、73年之紀錄，年代

久遠，且108年之租金，原告遲至112年始向被告請求，而非半年即請求被告給付，又依原告提出租金利息統計表，益見原告係以整年度統計租金之遲延利息，而非依照各年度第一期、第二期分別計算，足認兩造收租慣例應為一年一期，故當年租金之遲延利息應自隔年1月1日起算。原告起訴請求被告給付之利息，被告108年積欠租金1994.5公斤所生遲延利息應自109年1月1日起算；109年積欠租金1994.5公斤所生遲延利息應自110年1月1日起算；110年積欠租金1994.5公斤所生遲延利息應自111年1月1日起算，111年積欠租金1994.5公斤所生遲延利息應自112年1月1日起算，又112年度之租金尚未到期，故被告積欠租金所生之利息，共計747.9公斤稻穀【計算式：(1994.5×5%×(3+6/12)+(1994.5×5%×(2+6/12)+(1994.5×5%×(1+6/12)+(1994.5×5%×(6/12))=747.9，小數點第一位以下四捨五入】。又被告業已給付598.35公斤之稻穀給原告，故被告尚欠149.6公斤之稻穀【計算式：747.93-598.35=149.6，小數點第一位以下四捨五入】。是原告依系爭租約之法律關係，請求被告連帶給付積欠租金所生遲延利息149.6公斤之稻穀，自屬有據，應與准許。逾此範圍之請求，應屬無據，不應准許。

㈢惟按對於利息，無須支付遲延利息。又利息不得滾入原本再生利息。但當事人以書面約定，利息遲付逾1年後，經催告而不償還時，債權人得將遲付之利息滾入原本者，依其約定。前項規定，如商業上另有習慣者，不適用之，民法第233條第2項、第207條定有明文。故對於遲付之利息，除有複利之約定或商業上另有習慣外，不得再生遲延利息。依系爭租約，並未有任何複利計算之約定，是原告對於上開遲延利息149.6公斤之稻穀，自不得再請求支付遲延利息，是原告就利息部分仍請求遲延利息，於法未合，不應准許。

五、綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求被告連帶給付149.6公斤之稻穀，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本判決原告勝訴部分係適用小額程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。另曾進財陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，經核於法並無不合，茲酌定相當金額予以准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所舉證據，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條、第436條之19第1項、第91條第3項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　11　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　雷鈞崴

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　16　　日

書記官　錢　燕