

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

114年度南小字第1527號

原告 彩橙彩設有限公司

法定代理人 王炳獻

被告 招商投資事業有限公司

法定代理人 蔡村和 指定送達：臺南市中西區永華一街163

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國114年12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。

理 由

一、原告主張：原告向被告承租門牌號碼臺南市○○區○○路
0000巷00號鐵皮屋及該鐵皮屋坐落土地其中約150坪土地，
約定租期自民國114年2月20日起至114年7月30日止，租金每
月新臺幣（下同）3萬元，押租金6萬元（下稱系爭租約）。
嗣被告稱有第三人欲以每月租金6萬元向伊承租系爭土地全
部，希望提前終止系爭租約等語，故兩造合意終止系爭租
約，原告並於114年3月17日遷出，原告為搬遷材料設備，支
出租用堆高機費用6,825元、搬遷費用68,880元，原告因被
告提前終止系爭租約受有上開損害，爰請求被告賠償損害9
萬元等語。並聲明：被告應給付原告9萬元，及自支付命令
送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息
（見司促卷第6頁、南小卷第40頁）。

二、被告則以：上開鐵皮屋面積約40坪，鐵皮屋坐落土地全部面
積約300坪，原告於114年初來找伊承租鐵皮屋，後稱40坪鐵
皮屋不敷使用，希望伊增建鐵皮屋到120坪，並願意以每月
租金6萬元承租，伊即開始增建鐵皮屋，原告於114年1月19

01 日將物品遷入系爭土地，並稱過完年後再簽租約，詎鐵皮屋
02 增建完成後，原告改稱僅願以每月租金3萬元承租，並給付
03 租金3萬元、押租金6萬元，伊認為與當初約定不同，遂與原
04 告合意終止系爭租約，原告遲至114年3月底才遷出等語置
05 辯。並聲明：原告之訴駁回；願供擔保請准宣告免為假執行
06 （見南小卷第40頁）。

07 三、得心證之理由：

08 (一)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。民法第455條
09 前段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事
10 實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事
11 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原
12 告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其
13 抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回
14 原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

15 (二)經查：原告主張兩造簽立系爭租約，嗣兩造合意提前終止系
16 爭租約；原告因搬遷支出堆高機費用6,825元、搬遷費用68,
17 880元等節，有系爭租約、統一發票（見司促卷第7至8、9至
18 11頁）等件為證，且為被告所不爭執，固堪信為真。惟系爭
19 租約既係經兩造合意終止，非可歸責於任何一方，則原告主
20 張應由被告賠償搬遷費用云云，自無足採。況系爭租約既經
21 終止，原告依法本負有返還租賃物之義務，故系爭租約終止
22 後返還租賃物或另覓其他租處所生之必要費用，無論系爭租
23 約是否提前終止，終須支出，故難認此部分之支出係屬提前
24 終止系爭租約所生之損害，是原告本件主張，為無理由。

25 四、綜上所述，原告請求被告給付原告9萬元，及自支付命令送
26 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為
27 無理由，應予駁回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本
29 判決之結果不生影響，爰不另為贅論，附此敘明。

30 六、訴訟費用之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法 官 王淑惠

以上正本係照原本作成。

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）。對於小額程序之第一審判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之。且上訴狀內應記載表明(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者。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

書記官 洪培綺