

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度簡上字第532號

上訴人即附

帶被上訴人 任我行科技股份有限公司

法定代理人 戴佩芳

訴訟代理人 陳舜瑜

被上訴人即

附帶上訴人 賜禧有限公司

法定代理人 林均豐

訴訟代理人 楊久弘律師

林士農律師

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於民國111年8月30日
本院臺北簡易庭111年度北簡字第5025號第一審判決提起上訴，
被上訴人為附帶上訴，本院於民國112年8月23日言詞辯論終結，
判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之本訴部分，及訴訟費用（除
確定部分外）之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣肆拾捌萬陸仟陸佰捌拾元，及自民
國一百一十一年三月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計
算之利息。

上訴人其餘上訴駁回。

被上訴人附帶上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，關於上訴人上訴部
分，由上訴人負擔十分之一，餘由被上訴人負擔；關於被上訴人
附帶上訴部分，由被上訴人負擔。

事實及理由

一、本訴部分

(一)、上訴人主張：兩造於民國106年9月間簽訂租賃合約書（下稱

系爭租約），約定由上訴人出租電腦多媒體播放器及其饋線、裝配線之組合等（租賃物明細詳如系爭租約中租賃標的物明細欄所示，用以提供VOD功能，下稱系爭租賃物）予被上訴人，約定契約有效期間自106年9月25日起至110年9月24日止，每月租金為新臺幣（下同）2萬1,945元（含稅），押租金為4萬元。然被上訴人自108年9月25日起未依約給付租金，爰依系爭租約之法律關係，請求被上訴人給付自108年9月25日起至110年9月24日止計24個月租金共52萬6,680元等語。並聲明：被上訴人應給付上訴人52萬6,680元，及自原審本訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

(二)、被上訴人則以：被上訴人於106年間接手訴外人宇盛汽車旅館有限公司（下稱宇盛公司）經營之旅店，由被上訴人經營礁溪亞諾分館使用，因宇盛公司原與上訴人及訴外人九太科技股份有限公司（下稱九太公司）均有簽約，被上訴人接手後亦繼續與上訴人、九太公司簽約，故系爭租賃物自106年9月25日起裝設於礁溪亞諾分館旅店，並與九太公司提供之第四台服務連接，用以提供旅客得於入住時使用看電影、聽音樂（上訴人所提供之服務）、看第四台（九太公司所提供之服務）等服務。嗣被上訴人發現上訴人提供之VOD功能運作經常不穩定，導致影片畫面會呈現停頓或無法正常播放，並連帶影響第四台之播放，使旅客常向櫃台投訴，甚至要求退房費，且經被上訴人通知上訴人修繕，上訴人始終無法解決問題。因VOD功能無法運作情形自簽約後持續不斷發生，被上訴人遂以電話及傳真方式通知上訴人於108年8月31日終止系爭租約，並再以電話確認上訴人確實收受傳真文件，故系爭租約已合法終止，被上訴人已無給付租金之義務。又上訴人請求給付之租金發生迄今逾2年部分，已罹於時效，並以本件押租金債權4萬元與上訴人之請求抵銷等語，資為抗辯。

二、反訴部分

01 (一)、被上訴人主張：被上訴人於106年間接手宇盛公司原經營之
02 旅店後，兩造簽訂新租約，因宇盛公司前已給付上訴人4萬
03 元押租金，宇盛公司不向上訴人請求退還，由被上訴人給付
04 宇盛公司4萬元，宇盛公司再將其對上訴人之押租金債權讓
05 與被上訴人，故被上訴人以宇盛公司前給付上訴人之押租金
06 4萬元充作兩造間押租金契約之押租金，而系爭租約既已合
07 法終止，上訴人即應將押租金4萬元返還被上訴人。縱押租
08 金法律關係仍存於上訴人與宇盛公司間，被上訴人既已受讓
09 宇盛公司對上訴人之押租金債權，亦得請求上訴人返還之。
10 爰依兩造間押租金契約或上訴人與宇盛公司間押租金契約及
11 債權讓與之法律關係，請求上訴人返還押租金4萬元等語。

12 (二)、上訴人則以：被上訴人並未給付上訴人押租金，且押租金契
13 約係存在於上訴人與宇盛公司間，被上訴人請求上訴人返還
14 押租金4萬元並無理由。又上訴人以本件租金債權與被上訴
15 人之請求抵銷等語，資為抗辯。

16 三、上訴人於原審本訴部分聲明：被上訴人應給付上訴人61萬4,
17 460元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年
18 利率百分之5計算之利息；被上訴人於原審反訴部分聲明：
19 上訴人應給付被上訴人4萬元，及自原審反訴起訴狀繕本送
20 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。原
21 審就本訴部分，為上訴人敗訴之判決；就反訴部分，亦為被
22 上訴人敗訴之判決。上訴人不服原審判決，就其中52萬6,68
23 0元部分提起上訴（上訴人就原判決駁回有關自110年9月25
24 日起至111年1月24日止計4個月租金請求共8萬7,780元部分
25 未提起上訴業已確定），上訴人上訴聲明：(一)原判決關於駁
26 回後開第(二)項之部分廢棄、(二)被上訴人應給付上訴人52萬6,
27 680元，並自原審本訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
28 按週年利率百分之5計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上
29 訴駁回。另被上訴人就反訴部分提起附帶上訴，並聲明：(一)
30 原判決不利於被上訴人部分即駁回被上訴人於原審之反訴部
31 分廢棄、(二)上訴人應給付被上訴人4萬元，並自原審反訴起

01 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
02 之利息。上訴人就被上訴人之附帶上訴，則答辯聲明：附帶
03 上訴駁回。

04 四、兩造不爭執事項（見本院卷第393至394頁）：

05 (一)、兩造於106年9月簽訂如原審卷第13頁所示系爭租約，記載上
06 訴人出租系爭租賃物，用以提供VOD功能（如看電影等），
07 租金為每月2萬1,945元（含稅），約定之押租金為4萬元，
08 契約有效期間自106年9月25日起至110年9月24日止，系爭租
09 賃物須裝設於被上訴人指定且上訴人同意之位置，系爭租賃
10 物之裝設、保養及維修均由上訴人負責。

11 (二)、被上訴人所經營之礁溪亞諾分館旅店所在建物之前房東為宇
12 盛公司，亦係經營旅館業，宇盛公司先前曾向上訴人租賃機
13 上盒等多媒體播放設備，並曾交付上訴人押租金4萬元，上
14 訴人並未返還宇盛公司前開押租金。

15 (三)、系爭租賃物自106年9月25日起裝設於被上訴人所經營礁溪亞
16 諾分館旅店，並與九太公司提供之第四台服務連接，用以提
17 供旅店之客人得於入住時使用看電影（上訴人所提供之服
18 務）、看第四台（九太公司所提供之服務）等服務。

19 (四)、被上訴人自108年9月起即未給付上訴人租金，被上訴人有給
20 付108年8月當期即108年8月25日至108年9月24日之租金（以
21 支票給付，上訴人事後有兌現）。

22 (五)、宇盛公司於112年1月9日簽訂如本院卷第231頁所示聲明書。

23 五、本院得心證之理由

24 (一)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民
25 事訴訟法第277條定有明文。次按租賃關係存續中，租賃物
26 如有修繕之必要，應由出租人負擔者，承租人得定相當期
27 限，催告出租人修繕，如出租人於其期限內不為修繕者，承
28 租人得終止契約或自行修繕而請求出租人償還其費用或於租
29 金中扣除之，民法第430條定有明文。被上訴人主張上訴人
30 提供之VOD功能運作經常不穩定，導致影片畫面會呈現停頓
31 或無法正常撥放，然上訴人未盡出租人修繕義務，故依民法

第430條規定，終止系爭租約等節，為上訴人所否認，被上訴人自應就此有利於己之事實，負擔舉證之責。經查：

1. 證人即於被上訴人所經營之礁溪亞諾分館旅店之櫃台業務人員羅阡珮於原審證稱：我有經手原審卷第105頁之傳真文件，該文件是在108年8月底前傳真給上訴人，因為VOD機上盒當時常常故障無法使用，導致客人會客訴，甚至要求賠償及退房費，叫修頻率很高，且無法及時維護，也會影響到第四台的使用。上訴人收到前開傳真文件後有問說為何要終止合約，如果終止的話，會有費用，我有同時反應因故障頻率太高，甚至要賠償客人費用，所以配合到8月底。終止後有請上訴人將VOD機上盒取回，上訴人有說要再來更換影片，但是我沒有讓上訴人的人員進來換，後續大約來了5、6次後就沒有來了等語（見原審卷第184至186頁），由羅阡珮之證述固可知被上訴人有傳真原審卷第105頁之文件予上訴人，且VOD機上盒經常故障無法使用而導致客人客訴，然由其證述僅可知悉請上訴人到場維修之頻率高，但無法推知被上訴人是否有依民法第430條規定，向上訴人定相當期限催告上訴人修繕，亦無法知悉上訴人於其前開期限內有不為修繕之情事，實難僅以羅阡珮之證述認被上訴人終止系爭租約符合民法第430條規定。

2. 證人即被上訴人所經營之礁溪亞諾分館旅店之前台業務人員吳珮瑜於本院審理時證稱：宇盛公司有跟上訴人承租VOD機上盒設備，被上訴人接手後也有跟上訴人承租，約從107年開始晚上客人都會反應說訊號不好無法觀看電影，每次發生這個問題我都有通知上訴人，上訴人有派員來處理，當下可能會好，可能過幾天又不行了，但還是沒辦法根治這個問題。VOD功能只要發生問題我們就會打電話跟上訴人講，隔天會來，到場處理後當下狀況會變好，但隔幾天又會不好，108年間一樣是有狀況發生都會跟上訴人講，一樣會來修，當下會修好，108年7、8月有沒有通知上訴人來修過我不太記得。被上訴人有向上訴人表明要終止系爭租約，終止事由

01 就是收訊不好無法觀看的问题，讓我們一直被客訴，我不清
02 楚如何終止或是以何種方式終止，終止過後跟上訴人沒有接
03 觸了，上訴人於108年9月後沒有來修繕過，也沒有來取回東
04 西，我好像有看過原審卷第105頁的文件，因為羅阡珮是我的
05 主管，是羅阡珮傳真給上訴人，但細節要問羅阡珮。訊號
06 不好無法觀看的问题是不同房間不斷發生等語（見本院卷第
07 395至399頁），固可知VOD功能有訊號不好無法觀看之問
08 題，然上訴人於受通知後，隔天到場處理即會修復完成，縱
09 訊號不好無法觀看之問題再次發生，惟上訴人仍有盡其法定
10 修繕義務，實難認有民法第430條所稱經催告後不為修繕之
11 情形。

- 12 3. 由前開證人之證述，並無法推認上訴人未盡其法定修繕義
13 務，而被上訴人亦未提出其他證據證明其終止系爭租約符合
14 民法第430條規定，則被上訴人主張其已以原審卷第105頁之
15 文件合法終止系爭租約，難認可採。

16 (二)、次按左列各款請求權，因2年間不行使而消滅：三、以租賃
17 動產為營業者之租價；消滅時效，自請求權可行使時起算；
18 消滅時效，因左列事由而中斷：一、請求；時效因請求而中
19 斷者，若於請求後6個月內不起訴，視為不中斷，民法第127
20 條第3款、第128條前段、第129條第1項第1款、第130條分別
21 定有明文。經查，系爭租約租賃期間為106年9月25日起至11
22 0年9月24日止，而被上訴人終止系爭租約不合法，系爭租約
23 既屬有效，自須依約給付上訴人108年9月25日到110年9月24
24 日之租金合計52萬6,680元（計算式：2萬1,945元/月×24月
25 =52萬6,680元）。至於被上訴人抗辯請求給付之租金發生
26 迄今逾2年部分，已罹於時效等語，然兩造均稱系爭租約就
27 各期租金給付之時間並無特別約定等語（見本院卷第588
28 頁），則依民法第439條規定，應於每期屆滿時即各月24日
29 支付過去1個月已屆期之租金。參照上訴人於110年9月30日
30 寄發之存證信函暨回執（見原審卷第15至21頁），可知上訴
31 人請求被上訴人給付108年9月25日到110年9月24日租金合計

52萬6,680元，該存證信函並於110年10月1日送達被上訴人。是108年9月25日至108年10月24日之租金於該期屆滿時即108年10月24日始生給付義務而可行使請求權，應自該時起算2年之時效，上訴人前開租金給付請求權因已以存證信函向被上訴人請求，依民法第129條第1項第1款規定，發生時效中斷之效力，並因上訴人於時效中斷後6個月內即111年2月22日提起本件訴訟（見原審卷第9頁起訴狀上之本院收狀戳章），即未依民法第130條規定，使時效視為不中斷，而仍得為本件之請求，故被上訴人此部分時效抗辯並不足採，則上訴人依系爭租約之法律關係，自得請求被上訴人給付自108年9月25日起至110年9月24日止計24個月租金共52萬6,680元。

(三)、又按押租金之主要目的在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力（最高法院83年度台上字第2108號、87年度台上字第1631號民事判決意旨參照）。參照系爭租約第3條後段約定之內容（見原審卷第13頁），可知兩造約定之押租金為4萬元，又觀諸宇盛公司於112年1月9日簽訂之聲明書（見本院卷第231頁），可知宇盛公司將其先前給付上訴人之4萬元押租金債權讓與被上訴人，而被上訴人並將上情通知被上訴人，依民法第297條規定，已生債權讓與之效力，並於債權讓與發生效力時，滿足押租金之要物性。是兩造間系爭租約既已租賃期滿，且被上訴人仍積欠上訴人租金52萬6,680元，兩造亦表明系爭租約除本件爭執之租金、押租金返還等事項外，已無其他爭議等語（見本院卷第588至589頁），依據前開說明，押租金4萬元發生當然抵充之效力，則上訴人請求被上訴人給付48萬6,680元（計算式：52萬6,680元－4萬元＝48萬6,680元），應屬有據。

(四)、再按給付有確定期限者，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

01 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
02 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第
03 1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，上
04 訴人對於被上訴人就租金給付請求權，係屬於有確定給付期
05 限之金錢債權，而本件上訴人係請求被上訴人給付起訴狀繕
06 本送達翌日起算之遲延利息，該起訴狀繕本係於111年3月3
07 日送達被上訴人等情，有本院臺北簡易庭送達證書在卷可稽
08 （見原審卷第35頁），依據前開說明，上訴人併請求被上訴
09 人給付自起訴狀繕本送達之翌日即111年3月4日起至清償日
10 止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，亦屬有據。

11 (五)、另被上訴人雖依兩造間押租金契約或上訴人與宇盛公司間押
12 租金契約及債權讓與之法律關係，反訴請求上訴人返還押租
13 金4萬元等語，然其所主張押租金4萬元已發生當然抵充之效
14 力等節，業經本院說明如前，且已無餘額可供被上訴人再行
15 請求，則被上訴人依兩造間押租金契約或上訴人與宇盛公司
16 間押租金契約及債權讓與之法律關係，反訴請求上訴人返還
17 押租金4萬元，應屬無據。

18 六、綜上所述，上訴人本訴部分依系爭租約法律關係，請求被上
19 訴人應給付48萬6,680元，及自111年3月4日起至清償日止，
20 按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾
21 此範圍之請求，則無理由，不應准許，應予駁回。原審就上
22 開應准許之部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意
23 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由
24 本院廢棄改判如主文第2項所示，至於上訴人之請求不應准
25 許部分，原審為上訴人敗訴之判決，理由雖與本院不同，惟
26 結論並無二致，仍應予維持，上訴意旨指摘原判決此部分不
27 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。另被
28 上訴人依兩造間押租金契約或上訴人與宇盛公司間押租金契
29 約及債權讓與之法律關係，請求上訴人應給付4萬元，並自
30 原審反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
31 分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原審就此所為被

上訴人敗訴之判決，並無不合，附帶上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其附帶上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決結果不生影響，爰不予一一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由、一部無理由，被上訴人之附帶上訴為無理由。依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第463條、第79條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 28 日

民事第四庭 審判長法官 溫祖明

法官 蕭涵勻

法官 林承歆

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 9 月 28 日

書記官 何嘉倫