

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3932號

原告 京華城股份有限公司

法定代理人 陳玉坤

訴訟代理人 蘇玉珍

被告 銀河星國際事業有限公司

法定代理人 李政益

訴訟代理人 高靜怡律師

上列當事人間請求支付業務合作費用等事件，本院於民國112年3月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍拾陸萬零玖佰叁拾柒元，及自民國一百一十一年八月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十七，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造簽訂「場地使用合約書」（下稱系爭契約），約定由原告提供場地供被告使用，場地使用期間自民國108年6月29日至8月31日止共64日，原告向被告收取場租（含電力使用費）共新臺幣（下同）90萬元，被告應於108年6月25日、同年7月15日、同年8月05日及同年8月26日分四期匯款，每期22萬5,000元，詎108年7月15日被告原應支付第二期費用，然被告稱無力負擔要求分期，108年7月22日被告經原告催繳後僅繳付第二期款中之10萬元，被告使用場地營業至8月18日即藉故終止系爭契約，惟被告終止系爭契約不合法，且另案本院108年度北簡字第17579號租賃損害賠償事件（下稱17579號案件）亦駁回被告之請求，本件場地僅

於108年7月20日當日不能使用，之後都可以使用，則扣除已給付之租金32萬5,000元，被告應再支付原告57萬5,000元，爰依系爭契約請求等語。並聲明：被告應給付原告57萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：本件場地於108年7月20日當日因場地漏水無法使用，原告自承因下雨管線鬆馳有漏水情形，並於17579號案件自承自108年7月15日就沒有提供場地之義務，被告自110年8月18日即終止系爭契約，是自同年7月21日起至同年8月18日系爭契約終止時止，原告未依約提供適宜場地，被告無給付租金義務。本件場地使用期間共64日，即每日租金1萬4,062.5元，而被告自108年6月29日起至同年7月19日止，共使用21日，被告已給付租金32萬2,500元，即23日租金（計算式：32萬2,500÷1萬4,062.5=23，個位數以下四捨五入），則被告尚多給付2日租金，原告應予返還等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造對於兩造間成立系爭契約，場地使用期間自108年6月29日至同年8月31日止，場租共90萬元，被告已給付32萬5,000元等情並不爭執，惟原告主張被告應給付57萬5,000元等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

(一)原告不否認108年7月20日當日因場地漏水無法使用之事實（見本院卷第74頁），則原告得請求之場租自應扣除108年7月20日當日無法使用之1萬4,063元（計算式：900,000÷64=14,063，元以下四捨五入）。

(二)又被告抗辯原告自承無提供場地義務，被告已於110年8月18日終止系爭租約，而自同年7月21日起至同年8月18日系爭契約終止時止，原告未依約提供適宜場地，被告無給付租金義務等語，惟被告並未舉證證明原告於108年7月21日以後即無法提供場地予被告使用之事實，且於17579號案件審理時被告自承於108年7月22日尚繳付第2期款中之10萬元，且使用

01 場地至108年8月20日止（見17579號案件卷第117頁），衡之
02 常情，倘被告確自108年7月21日以後均無法使用場地，應無
03 可能猶繳付使用場地費用，再參以證人王超雯即原告前員工
04 亦證稱：當天原告的工程師及主管王星翔有去做處理，108
05 年7月20日漏水後的隔兩天，伊跟王星翔有去現場看，地上
06 有些道具類的東西有點濕，但沒有很大片，有點像拖把拖過
07 去有水痕的樣子，伊去看現場當天是沒有漏水了等語（見17
08 579號案件卷第148頁），顯見於108年7月20日漏水當日被告
09 固無法使用場地，然嗣後並無無法使用場地之情事，又證人
10 王超雯證稱：在伊108年7月31日離職前合約未到期，所以被
11 告有繼續使用場地的狀況，東西都在現場，原告沒有因為被
12 告未給付租金而拒絕原告繼續使用場地等語（17579號案件
13 卷第149頁），可證原告並未拒絕被告繼續使用場地，綜上，
14 被告抗辯自108年7月21日起即無法使用場地等語，尚非可
15 採，則被告終止系系契約，難認合法有據，而被告辯稱原告
16 未提供場地予被告，被告無給付租金義務等語，自非可採。

17 (三)是以，扣除兩造不爭執被告已給付之32萬5,000元及108年7
18 月20日1日無法使用場地之租金1萬4,063元後，原告得請求
19 被告給付56萬937元（ $900,000 - 325,000 - 14,063 = 560,937$ ）
20 。

21 四、從而，原告依系爭契約約定，請求被告給付56萬937元，及
22 自起訴狀繕本送達翌日起即111年8月23日（見本院卷第51
23 頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
24 應予准許，逾此部分之請求，則屬無理由，應予駁回。

25 五、本件為判決之基礎已臻明確，原告其餘之陳述及所提其他證
26 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案
27 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

29 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日

30 民事第五庭 法 官 鄭侑瑩

31 以上正本係照原本作成。

01 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。如
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日

04 書記官 鄭汶晏