

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第4431號

原告 鏡棠國際有限公司

法定代理人 張雅婷

訴訟代理人 蔡鈞傑律師

被告 陳怡君

陳建綱

陳冠妘

陳振家

陳珮彤

楊晴舜

上一人

訴訟代理人 盧明軒律師

周佩倫律師

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國113年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、被告陳怡君、陳建綱、陳冠妘、陳振家經合法通知，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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2

01 款定有明文。查原告起訴時聲明請求：「(一)被告應共同給付
02 原告新臺幣（下同）113萬1,000元及自起訴狀繕本送達翌日
03 起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(二)被告應自起訴狀
04 繕本送達翌日起至返還重機車輛13台之日止按每月計算3萬
05 9,000元共同給付予原告；(三)原告願供擔保，請准宣告假執
06 行」（見本院卷一第10頁），嗣於民國112年10月31日當庭
07 變更聲明（見本院卷一第95頁），核其聲明之變更，前後聲
08 明之基礎事實同一，揆諸前揭規定，應予准許。

09 貳、實體部分

10 一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號
11 廠房（下稱系爭廠房）之所有權人，於000年0月間，訴外人
12 陳誠家因考量重型機車原本停放費用過高，與原告約定將陳
13 誠家所有之重型機車共13台（車牌號碼：00-00、QN-51、RY
14 -85、AE-353、LGB-0755、AE-352、DS-56、AE-33、HF-25、
15 AE-107、TM-20、DY-33、AS-02，下合稱系爭重型機車）停
16 放至系爭廠房內，約定停放每台重型機車之租金為每月3,00
17 0元，13台共計3萬9,000元，然陳誠家在同年月29日猝逝
18 後，系爭重型機車迄今仍停放於系爭廠房，惟陳誠家係在未
19 給付任何租金下即離世，系爭重型機車置放於原告廠區之租
20 賃費用尚待清償，被告既為陳誠家之全部繼承人，本當承受
21 陳誠家之一切權利義務，爰依民法第439條及第1153條規
22 定，請求被告給付租金等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原
23 告113萬1,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
24 週年利率5%計算之利息；(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日
25 起至返還重機車輛13台之日止，按每月計算3萬9,000元連帶給
26 付予原告；(三)願供擔保請准宣告假執行。

27 二、被告答辯：

28 (一)楊晴舜部分：原告稱因原租賃處租金太貴，因此陳誠家於11
29 0年3月即與其約定將系爭重型機車移至系爭廠房停放，然陳
30 誠家經營之極緻改裝車行所承租之店址即臺北市○○區○○
31 街000號（下稱濱江街店址），陳誠家已將轉租其中一部分

01 予他人，「極緻改裝」每月實際上所支出之租金成本並無原
02 告所稱8萬5,000元如此高昂，而陳誠家自96年起即承租濱江
03 街店址作為極緻改裝車行之店面，至其死亡時已承租長達14
04 年，未曾聽過陳誠家提及欲更換店址或抱怨租金太高，況該
05 店址為一樓店面，陳誠家豈可能捨棄多年深耕經營之店面，
06 而改換至無法作為店面之系爭廠房，且原告亦自陳系爭重型
07 機車係由陳誠家當時重婚之配偶李柔嬛於陳誠家死亡後移至
08 系爭廠房停放，非由陳誠家親自移放，甚且原告既已知悉陳
09 誠家過世，而於無書面租約，亦未給付任何租金下，竟同意
10 李柔嬛於未支付租金之情形下停放系爭重型機車，實不合
11 理。故原告雖稱其與陳誠家於生前曾以口頭訂立租約，惟未
12 提出任何書面租約，更無支付租金之事實，僅提出不確定車
13 牌號碼、拍攝地點及時間之數張照片，究如何以此認定陳誠
14 家與其約定使用系爭廠房，甚至亦無從知悉租金金額、租賃
15 期間等租賃契約之重要內容，尚難謂原告已善盡其舉證責
16 任，原告之主張難認有憑，其請求應予駁回等語。並聲明：
17 (一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
18 假執行。

19 (二)陳姵彤部分：陳誠家生前與伊感情良好且經常互動，據陳誠
20 家生前告知伊，因財務困難無力再承擔濱江街店址每月8萬5
21 千元的高額租金，而陳誠家生病後已無實際營運業務，濱江
22 街店址僅單純供承租放置其13台重型機車實嫌浪費，故陳誠
23 家便曾與伊商討欲將系爭重型機車遷至租金較為便宜的系爭
24 廠房租用停放，系爭廠房之負責人為陳誠家多年好友，對於
25 陳誠家遷移租賃處停放亦表示欣然接受。而李柔嬛與陳誠家
26 鶼鶼情深，陳誠家生病後並充分授權李柔嬛協助處理所有事
27 宜，有關陳誠家簽訂之租賃合約皆係放置於陳誠家之配偶李
28 柔嬛處。110年3月陳誠家要動的是小手術，原本想說出院後
29 再請李柔嬛處理，但突然因藥物過敏而離世，伊就跟李柔嬛
30 說這是陳誠家交代的事情，要趕快處理，不然1個月要8萬多
31 元的租金，故原告請求租金應有理由等語。

01 (三)陳怡君、陳建綱、陳冠妘、陳振家均經合法通知，未於言詞
02 辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

03 三、查陳誠家於110年3月29日死亡後，楊晴舜對李柔嬛提起確認
04 婚姻關係存在之訴，經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）
05 以110年度婚字第301號判決確認陳誠家與李柔嬛間之婚姻關
06 係無效，故被告為陳誠家之全體繼承人；系爭重型機車為陳
07 誠家所有，原放置於陳誠家向訴外人謝文郎承租之濱江街店
08 址，陳誠家與謝文郎簽訂之租賃契約期間係自108年8月1日
09 至113年7月31日止，嗣於陳誠家逝世後，系爭重型機車均移
10 至原告所有之系爭廠房內，此有士林地院110年度婚字第301
11 號判決、確定證明書、房屋租賃契約書、機車車主名下車輛
12 歷史查詢在卷可參（見本院卷一第87至91頁、第133至134
13 頁、第145頁、卷二第55至59頁），是此部分事實，首堪認
14 定。

15 四、得心證之理由：

16 (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
17 即為成立，民法第153條第1項定有明文。次按當事人主張有
18 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
19 7條前段亦有明文。原告主張其與陳誠家已於000年0月間就
20 系爭重型機車停放於系爭廠房成立租賃契約，即應由原告就
21 前開有利於己之事實舉證證明之。

22 (二)證人李柔嬛於本院審理時證稱：陳誠家有跟原告負責人張雅
23 婷提到要將系爭重型機車自濱江街店址遷至系爭廠房，當時
24 只有伊、陳誠家、張雅婷、周敬棠4個人在場，伊等是在109
25 年年底討論，沒有簽契約，有口頭講好110年3月底前遷過
26 去，租金每台3,000元，13台共3萬9,000元，每個月匯款支
27 付，約定租期自110年4月開始；是陳誠家主動問張雅婷是否
28 有地方可以停放，因為現在的租金太貴，張雅婷說原告公司
29 營業場所地下室可以放，原告公司就是一樓及地下室，地下
30 室可以停放13輛重機；109年年底討論，到了110年3月上旬
31 才確認租賃的事，兩次地點都是在濱江街店址，伊、陳誠

01 家、張雅婷、周敬棠4個人在場等語（見本院卷二第13、1
02 4、17頁）。又證人周敬棠於本院具結證稱：陳誠家有跟張
03 雅婷講說要將車子移到公司去放，110年3月上旬過完年沒多
04 久，伊和張雅婷一起去濱江街拜訪陳誠家，陳誠家主動講
05 的，那時候濱江街店址沒有什麼在營運，陳誠家有反應租金
06 之類的，問伊等說有沒有位置，伊說原告地下室大約60坪左
07 右，夠放，當時伊、張雅婷，陳誠家、李柔嬛在場，當天沒
08 有簽訂書面契約，有先講好說3月有空車子會遷過來，4月之
09 前遷車，租金3,000元一輛，總共13輛，沒有付訂金，因為
10 都是同行，當時說車跟人一起過來再簽約，陳誠家說他會移
11 車，租金會匯到公司裡，之前109年年底有提過，110年3月
12 月上旬這次應該是有確定，陳誠家有說已經準備要將車移過來
13 等語（見本院卷二第21至22頁）。依其等上開證述，雖均指
14 稱陳誠家與張雅婷於110年3月上旬見面，口頭提到欲將系爭
15 重型機車移至系爭廠房停放，然參諸證人周敬棠證稱：當天
16 沒有簽訂書面契約，當時說車跟人一起過來再簽約，陳誠家
17 的車比較多，所以要簽書面契約，他的車不能騎，伊不知道
18 停多久，有講好會租3年，這是在110年3月上旬講的等語
19 （見本院卷二第21、23頁）以及證人李柔嬛證稱：陳誠家說
20 車遷過去的時候再簽書面契約，後來突然過世等語（見本院
21 卷二第14頁），可知陳誠家當時應係設想之後將簽訂書面契
22 約，以確認租期始日、期間並明確各項權利義務，則陳誠家
23 與原告在110年3月上旬討論時，是否已口頭就系爭重型機車
24 成立租賃契約，已非無疑。

25 (三)據證人即濱江街店址之出租人謝文郎於本院審理時證稱：濱
26 江街店址是伊與伊孀孀出租予陳誠家，103年8月1日開始
27 租，108年8月1日續約，原本租期到113年7月，每月租金8萬
28 5,000元，陳誠家預先開好每個月的支票，伊寄到銀行，到
29 期就會去兌現，伊沒有調漲過租金，陳誠家沒有跟伊提過租
30 金負擔太重，也沒有跟伊說過要搬去其他地方或要終止租
31 約；陳誠家過世後，是李柔嬛主動聯繫伊跟伊孀孀，好像是

01 先跟伊孀孀聯絡，說陳誠家過世，伊等就把110年4月後的支
02 票抽回來還給李柔嬛，跟李柔嬛拿回租約；110年3、4月現
03 場已經沒有車子，只剩下一些零件，伊等跟陳誠家的租約有
04 提到如果不租了要提前告知等語（見本院卷二第26至29
05 頁），足見謝文郎在陳誠家過世前，對於陳誠家欲終止租
06 約，將系爭重型機車搬遷至其他處所等情，均不知情，即難
07 認陳誠家在110年3月上旬即已確認系爭廠房之租賃相關事
08 項，而得以將系爭重型機車搬離濱江街店址。又證人李柔嬛
09 於本院審理時證稱：濱江街店址租金1個月8萬5千元，租約
10 都是5年1約，忘記期限何時，有續一次，沒有調漲過租金，
11 伊知道的時候就是8萬5千元，換約的時候謝文郎也沒有說要
12 調漲租金，陳誠家有抱怨過租金太貴，但沒有主動向謝文郎
13 提要調降租金等語（見本院卷二第12頁），可知濱江街店址
14 之租金長年未調漲，尚難僅憑租金之數額，逕而推論陳誠家
15 有何急於遷移系爭重型機車之需求。參以李柔嬛提出陳誠家
16 與謝文郎之房屋租賃契約書，租期係至113年7月31日為止，
17 租約第17條並約定：「租賃期間內乙方（即陳誠家）若搬遷
18 他處時，乙方應賠償甲方一個月租金」（見本院卷二第58
19 頁），是依陳誠家與謝文郎簽訂之租約，陳誠家如欲終止租
20 約，應提前1個月告知。然陳誠家從未告知謝文郎將終止租
21 約，倘若陳誠家於110年3月上旬已經確認110年4月起即要移
22 車，為何不立即通知謝文郎終止租約？此顯與一般租賃常情
23 未合，由此實難認陳誠家於110年3月上旬即已確認將於同年
24 4月將系爭重型機車搬遷至系爭廠房。

25 (四)再參以陳誠家手術係於110年3月22日或23日進行，業據證人
26 李柔嬛證述在卷（見本院卷二第14頁），倘陳誠家與原告於
27 110年3月上旬已成立租賃契約，約定租期自同年4月開始，
28 則陳誠家手術日期與約定移車日極為接近，如此倉促之情況
29 下，為何依證人李柔嬛及周敬棠所述，陳誠家係計畫手術後
30 再進行移車、與原告簽訂契約以及終止原租約等事宜？是依
31 上開各情以觀，應認陳誠家原先係設想在110年3月22日或23

01 日手術之後，始將其與原告間之租賃契約確認下來，並完成
02 移車、終止原租約等事項，則難認陳誠家於110年3月上旬與
03 原告進行討論時，已口頭達成租賃契約之合意。

04 (五)復依證人周敬棠證稱：車子拖來當下，李柔嬛還在處理陳誠
05 家的後事，有請李柔嬛4月底處理完後事再來簽約，原本李
06 柔嬛說可以來簽約，後來伊等於4月底聯絡她，她說有配偶
07 相關的官司，所以沒有辦法決定簽約；伊等請李柔嬛來簽
08 約，是要以她的名義簽約，伊等需要一個保障，保障有租賃
09 關係存在等語（見本院卷二第23至24頁），堪認李柔嬛原先
10 欲以自己名義與原告簽約，而後因楊晴舜提起確認婚姻關係
11 存在之訴，其等就李柔嬛是否為陳誠家之繼承人乙節有所爭
12 議，則李柔嬛是否得基於陳誠家繼承人之身分與原告簽約，
13 即有未明，李柔嬛始遲未決定與原告簽約。由此可認陳誠家
14 生前尚未與原告成立租賃關係，蓋倘如陳誠家已與原告成立
15 租賃契約，李柔嬛應與其他繼承人一同和原告簽約，以補足
16 書面程序，而非以其個人名義與原告簽約，是難認租賃關係
17 於陳誠家過世前即已成立。

18 (六)衡以證人李柔嬛前經士林地院以110年度婚字第301號判決確
19 認其與陳誠家間之婚姻關係無效，則其並非陳誠家之繼承
20 人，對於本件租賃關係是否已經成立於陳誠家與原告之間，
21 而應由陳誠家之繼承人負擔租金乙節，存在利害關係；而證
22 人周敬棠為原告公司之員工，與原告負責人張雅婷為男女朋
23 友，亦有利害關係，則其等證述之憑信性尚有疑義，無從僅
24 憑其等證稱原告與陳誠家於110年3月上旬談妥同年4月移車
25 至系爭廠房等證述，遽認陳誠家與原告之間存在租賃關係。

26 (七)陳誠家之繼承人陳冠妘雖具狀表示：陳誠家生病期間在大姊
27 家聚會時曾提過濱江街店址租金太貴實在無力負擔，他的十
28 幾台重型機車想要搬至他朋友的地方停放，他朋友也同意可
29 以盡快搬過去（見本院卷一第205頁），陳佩彤雖亦具狀
30 稱：陳誠家曾與本人商討欲將13台重型機車遷至租金較為便
31 宜的臺北市重慶北路4段之友人處租用停放，該友人為陳誠

01 家多年好友，對於陳誠家遷移租賃處停放亦表示欣然接受等
02 語（見本院卷一第207頁），然陳誠家即使曾與陳冠妘、陳
03 佩彤提過欲將系爭重型機車遷至其他地方停放，亦不代表其
04 就租賃物、租金以及租期始點等必要之點，已經與原告達成
05 租賃契約之合意。況陳佩彤於本院審理時多次表示對於相關
06 細節不清楚（見本院卷二第118、121頁），亦對陳誠家原租
07 約、經營狀況等情均表示其不清楚（見本院卷二第119至120
08 頁），且陳稱：陳誠家沒有跟伊提到要和新的出租人簽約，
09 一般都是處理好才會搬過去，至於陳誠家何時處理好伊不清
10 楚，也有可能是因為陳誠家生病，同業幫忙他，車子先過
11 去，再來處理簽約的事情等語（見本院卷二第119頁），而
12 與實際上陳誠家過世時，系爭重型機車尚未遷移，陳誠家亦
13 未與原告簽約等客觀情事不符，益證陳誠家並未向陳佩彤提
14 及其與原告已達成租賃契約之合意。且依陳佩彤所述，一般
15 社會常情係簽約後才會開始使用租賃標的，更可認陳誠家過
16 世前尚未與原告達成租賃契約之合意，方未於其入院前即遷
17 移系爭重型機車至系爭廠房。

18 (八)綜合前開事證相互參酌以觀，僅可認定陳誠家曾與原告討論
19 承租系爭廠房以停放系爭重型機車，惟尚不足以推論陳誠家
20 與原告於110年3月上旬已就系爭重型機車停放於系爭廠房一
21 節意思表示合致而成立租賃契約。原告所提相關證據，均未
22 能證明其與陳誠家就系爭重型機車停放於系爭廠房等節，已
23 成立租賃關係之合意，則原告請求陳誠家之繼承人即被告給
24 付租金，難認有據。

25 五、綜上所述，原告依民法第439條及第1153條規定，請求被告
26 連帶給付原告113萬1,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清
27 償日止，按週年利率5%計算之利息，並應自起訴狀繕本送達
28 翌日起至返還重機車輛13台之日止，按每月計算3萬9,000元
29 連帶給付予原告，並無理由，應予駁回。原告之請求既經駁
30 回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證

01 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
02 逐一論列，附此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

05 民事第七庭 法 官 許筑婷

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

10 書記官 林政彬