

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第2659號

原告 博俊體能事業有限公司

法定代理人 周博陽

訴訟代理人 吳啟瑞律師

複代理人 翁毓琦律師

被告 陳學樟

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國110年3月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟陸佰陸拾元由原告負擔。

事實及理由

一、本件兩造合意以本院為第一審管轄法院，有場租教練雇用契約書（下稱系爭契約）第8條附卷可證〔見臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）109年度促字第616號卷第5頁反面〕，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。

二、原告主張：被告與原告約定於臺北市○○區○○路000號地下1樓擔任場租教練，雙方並約定擔任場租教練期間必須支付場地使用及行政管理費用，且雙方於系爭契約第2條第1項第3款約定「提供教練課程服務：乙方（即本件被告；下同）提供教練課程予於甲方（即本件原告；下同）場所之客戶時，須提供相同勞務時數與甲方，作為提供場所之對價（例如：提任場租教練10小時，需給付甲方10小時包括但不限於櫃台排班或公益服務課程）」，雙方約定以此方式作為給付場租之方式之一部分，且雙方亦約定得以現金新臺幣（下同）150元給付；被告無正當理由提前終止場地租賃契約，尚積欠1048.5小時之場地租金，依照系爭契約，被告應給付157,275元（計算式：150元×1048.5小時＝157,275元），爰起訴請求被告給付等語。並聲明：被告應給付原告

157,275元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告則以：對於原告之主張不同意，因為主張不同，所以不可能和解等語，做為答辯。

四、得心證之理由：

(一)兩造於民國108年4月2日就租用場地與僱用期間所需履行之義務簽立系爭契約，系爭契約第1條第1項約定被告於原告公司位於臺北市○○區○○路000號地下1樓擔任場租教練暨受僱員工；第2條第1項約定被告同意每月支付以下費用予原告作為場地使用及行政管理費用…；第2條第1項第3款約定提供教練課程服務：被告提供教練課程予於原告場所之客戶時，須提供相同勞務時數與原告，作為提供場所之對價（例如：擔任場租教練10小時，需給付原告10小時包括但不限於櫃台排班或公益服務課程）…等情，有系爭契約在卷可稽（見桃園地院109年度促字第616號卷第4頁至第5頁反面），並為兩造所不爭執（見本院卷第66頁至第67頁），可信為真正。

(二)按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，民法第439條定有明文。次按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。且解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨文字而更為曲解（最高法院109年度台上字第2082號判決意旨參照）。當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未

01 經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反
02 之認定；而自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷其自認之
03 表示外，尚須舉證證明其自認與事實不符，或經他造同意
04 者，始得為之（最高法院109年度台上字第3100號判決意旨
05 參照）。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
06 之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此
07 限，民事訴訟法第277條定有明文；民事訴訟如係由原告主
08 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
09 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
10 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
11 法院109年度台上字第123號、108年度台上字第129號判決、
12 107年度台上字第1806號、第182號、第116號裁定、106年度
13 台上字第2752號、第298號判決意旨參照）。

14 (三)經查，系爭契約第1條明定被告於原告公司位於臺北市○○
15 區○○路000號地下1樓擔任「場租教練暨受僱員工」，雙方
16 場租暨僱用期限兩年，自108年4月2日至110年4月1日止，雙
17 方不得無故提前終止契約，被告擔任原告場租教練期間，均
18 得免費進入原告場地使用器材。而系爭契約第2條復就「場
19 租收入之分配與僱用期間薪資」部分，於同條第1項明文約
20 定：「1. 基本場租：乙方使用甲方場地，提供教練課程予於
21 甲方場所之客戶，每堂（1小時）教練課應給付場地費予甲
22 方350元（未稅）。2. 乙方應於簽立本合約書時給付甲方場
23 租押租金1萬元…。3. 提供教練課程服務：乙方提供教練課
24 程予於甲方場所之客戶時，須提供相同勞務時數與甲方，作
25 為提供場所之對價（例如：擔任場租教練10小時，需給付甲
26 方10小時包括但不限於櫃台排班或公益服務課程）…。4. 乙
27 方得以1小時150元給付甲方代替…」（見桃園地院109年度
28 促字第616號卷第4頁），足認被告自108年4月2日至110年4
29 月1日止，係擔任原告場租教練暨受僱員工，並就場租收入
30 之分配與僱用期間薪資，於系爭契約第2條訂有明文，自難
31 認兩造間係僅成立租賃關係。況且，原告前於109年7月29日

01 委任律師寄發行政院郵局第000044號存證信函予被告（見桃
02 園地院109年度促字第616號卷第6頁），其上亦明載：「且
03 查，雙方所簽立之場租教練僱用契約書，有場地使用管理、
04 場租教練委任關係、櫃台排班勞僱契約等部分，此部分於雙
05 方簽約前，均有經過律師說明解講，且相關條款均有經過雙
06 方討論…」等語（見桃園地院109年度促字第616號卷第8
07 頁），並為兩造均不爭執（見本院卷第66頁），足見原告嗣
08 於110年3月16日經本院闡明曉諭後詢問系爭契約之性質為何
09 時，陳稱系爭契約係屬租賃契約等語（見本院卷第66頁），
10 顯與原告前自承：「雙方所簽立之場租教練僱用契約書，有
11 場地使用管理、場租教練委任關係、櫃台排班勞僱契約等部
12 分，此部分於雙方簽約前，均有經過律師說明解講，且相關
13 條款均有經過雙方討論…」之事實不合，應不可採，是系爭
14 契約非屬租賃契約甚明。又民事訴訟採不干涉主義，法院不
15 得就當事人未聲明之事項為判決，民事訴訟法第388條定有
16 明文；法院審理具體個案範圍之訴之聲明及訴訟標的，除別
17 有規定外，應由當事人決定之，法院不得逾越當事人所特定
18 之訴之聲明及訴訟標的範圍而為裁判，此為民事訴訟採處分
19 權主義之當然解釋（最高法院108年度台上字第1062號、107
20 年度台上字第1832號判決意旨參照）。準此，系爭契約既非
21 屬租賃契約，原告依系爭契約第2條第1項第3款、第4款約
22 定，起訴主張民法第439條租金給付請求權（見本院卷第66
23 頁），請求被告給付租金云云，於法即有未合，不應准許。

24 (四)復按契約之終止與契約之解除，兩者之效力不同，前者使契
25 約關係向將來消滅，後者則使契約溯及訂約時失其效力；契
26 約終止權之行使，本於契約自由原則，非不得由契約當事人
27 任意約定其終止之原因，如無約定者，端視有無法定終止原
28 因之存在而定；繼續性契約，若於中途當事人之一方發生債
29 務不履行情事，致契約關係之信賴性已失，或已難期契約目
30 的之完成，民法雖無債權人得終止契約之明文規定，亦應得
31 類推適用同法第227條及第254條至第256條之規定，許其終

01 止將來之契約關係；而繼續性契約之終止既僅生將來效力，
02 終止前因契約而發生之法律關係仍有其效力，自不待言（最
03 高法院109年度台上字第2793號、103年度台上字第2499號判
04 決意旨參照）。契約之一方違約時，他方得解除或終止契約
05 者，此項解除權及終止權之行使固屬於他方，惟在他方解除
06 或終止契約前，契約仍屬存在，契約當事人自應同受契約之
07 拘束，他方仍應依債務之本旨履行其債務（最高法院108年
08 度台上字第1954號判決意旨參照）。終止租賃契約，依民法
09 第263條準用同法第258條規定，應向他方當事人以意思表示
10 為之；非對話為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對
11 人時，發生效力，此觀同法第95條規定即明。查原告主張因
12 被告無正當理由提前終止系爭契約，故依系爭契約第2條第1
13 項第3款、第4款約定，請求積欠1048.5小時場地租金共157,
14 275元等語（見桃園地院109年度促字第616號卷第2頁反面、
15 本院卷第66頁）。惟系爭契約第1條第2項已明文約定雙方場
16 租暨僱用期限兩年，自108年4月2日至110年4月1日止，雙方
17 不得無故提前終止契約（見桃園地院109年度促字第616號卷
18 第4頁）。被告既係無正當理由提前終止系爭契約，發生債
19 務不履行情事，參諸前揭說明，原告應得類推適用民法第22
20 7條及第254條至第256條規定，終止系爭契約。然原告109年
21 7月29日委任律師寄發行政院郵局第000044號存證信函，僅
22 載「…本公司不排除依系爭契約第5條規定解除契約，並請
23 求損害賠償」等語（見桃園地院109年度促字第616號卷第11
24 頁），原告109年8月20日聲請支付命令狀亦載前開存證信函
25 係請被告出面返還積欠之場租等語（見桃園地院109年度促
26 字第616號卷第2頁反面）。而給付無確定期限者，債務人於
27 債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時
28 起，負遲延責任，債權人非因債務人遲延給付當然取得契約
29 解除（終止）權，仍須定相當期限催告其履行，於期限內不
30 履行時，始得解除（終止）契約，此觀民法第229條第2項前
31 段、第254條規定自明（最高法院109年度台上字第2644號、

第2614號、第1660號判決意旨參照)。原告既未舉證證明其已類推適用民法第227條及第254條至第256條規定終止系爭契約，以實其說，則其於109年8月20日具狀請求被告給付積欠1048.5小時場地租金共157,275元云云，於法亦有未合，難以憑採。

五、綜上所述，原告請求被告應給付157,275元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述。至被告於110年3月16日具狀聲請再開辯論（見本院卷第71頁），經本院斟酌後認無必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中 華 民 國 110 年 3 月 30 日
臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

計算書：

項 目	金 額 (新臺幣)	備註
第一審裁判費	1,660元	
合 計	1,660元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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 110 年 3 月 30 日
書記官 馬正道