

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第391號

原告 承泰倉儲股份有限公司

法定代理人 林志誠

訴訟代理人 駱怡雯律師

林維哲律師

被告 京和科技股份有限公司

法定代理人 賴永鎮

訴訟代理人 陳志峯律師

複代理人 張淑涵律師

上列當事人間請求給付倉租費用等事件，本院於民國114年6月2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

一、原告主張：

被告於民國112年8月15日向原告承租可存放硝酸銨之第1類氧化性固體公共危險品常溫倉庫（下稱系爭倉庫），並簽訂貨品倉儲暨管理合約書（下稱系爭契約），約定租賃期限自112年8月14日起至114年8月13日止，為期2年，每月租金新臺幣（下同）530,000元，惟被告自112年8月14日起，從未給付原告租金，屢經催告亦不給付，經原告於113年2月23日寄發電子郵件催告被告給付租金，被告迄今仍未給付。爰依系爭契約第6條第4項第B、C款約定，請求被告給付自112年8月14日起至113年7月31日止之租金等語。並聲明：被告應給付原告6,137,741元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，週年利率百分之5計算之利息；願供擔保請准宣告假執行。

01 二、被告則以：

02 兩造於簽訂系爭契約時，已約定系爭倉庫係供被告作為合法
03 貯存硝酸銨之倉庫使用，被告並委託原告處理被告進口硝酸
04 銨之存放、運輸事宜，原告自應交付合於約定用途之租賃
05 物，惟原告遲至113年2月16日始取得合法貯存及運輸硝酸銨
06 之許可文件，足見原告未依系爭契約約定交付合於符合約定
07 使用用途之系爭倉庫供被告存放硝酸銨，被告自不負給付租
08 金之責。此外，系爭契約約定有關租金計價方式乃以實際貨
09 物進倉數量及天數計算，然被告並未將硝酸銨存放至系爭倉
10 庫內，被告自無須支付任何倉租費用等語資為抗辯。並聲
11 明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免
12 為假執行

13 三、兩造不爭執事項（本院卷第147-151、173-174、179頁）：

14 (一)被告為硝酸銨之貯存、運輸事宜向原告承租倉儲空間，兩造
15 於112年8月15日簽訂系爭契約，約定自112年8月14日起至11
16 4年8月13日止期間，系爭契約附件報價單亦為系爭契約之一
17 部。

18 (二)原告於112年12月4日取得貯存關注化學物質硝酸銨之核可，
19 有效期限至117年12月3日止。

20 (三)原告於113年2月23日電子郵件催告被告給付系爭倉庫租金。

21 (四)硝酸銨為關注化學物質，依毒性及關注化學物質管理法第25
22 條第1項、第38條規定，運作關注化學物質應向直轄市、縣
23 (市)主管機關申請核可，並依核可文件內容貯存、運送。

24 四、得心證之理由：

25 原告主張被告經催告未給付租金等語，為被告所否認，並以
26 前揭情詞置辯。經查：

27 (一)按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，而真意何在，又
28 應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥
29 文字致失真意，應斟酌訂立契約當時及過去之事實暨交易上
30 之習慣，依誠信原則，從契約之主要目的，及經濟價值作全
31 盤之觀察（最高法院85年度台上字第517號判決意旨參

01 照)。次按租賃物之交付與合於約定使用收益狀態之保持，
02 乃出租人之主要義務，與承租人支付租金之義務，彼此有對
03 價關係，如於租賃關係存續中，出租人未使租賃物合於約定
04 使用收益狀態，而致承租人不能達租賃之目的者，依民法第
05 441條之反面解釋，承租人於其不能依約定為租賃物使用、
06 收益之期間，應得按其不能使用、收益之程度免其支付租金
07 之義務（最高法院99年台上字第526號、96年台上字第1692
08 號判決意旨參照）

09 (二)觀諸系爭契約第6條第4項第B、C款記載：「倉租費用 按月
10 承租者 倉租費用明細如附件，本合約各項倉租費用均為含
11 百分之5支加值型營業稅。租期列為兩年，租金計算方式以
12 實際貨物進倉數量及天數月結一次。倉租及其他費用以每月
13 月底為結帳日結算一次，由乙方（即原告）彙整請款文件以
14 電子郵件發送予甲方（即被告），甲方應儘速確認，若未於
15 次月3日前項乙方提出異議，視為承認。乙方於結帳日後3日
16 內開立並寄送請款單及發票，甲方同意於次月30日前以現
17 金、即期支票或電匯方式全額支付費用。」又稽之系爭契約
18 前言載明：「雙方間因倉庫租賃、理貨、出貨事宜訂定本合
19 約…」，可徵系爭契約具有租賃性質甚明。從而，有關兩造
20 履行系爭契約之權利義務，原則上固應依系爭契約約定內容
21 決之，惟系爭契約若未為約定者，自應適用民法租賃契約相
22 關規定。

23 (三)參以被告係因有存放、運輸硝酸銨之需求，而與原告聯繫並
24 表明有承租系爭倉庫之意願，兩造遂於112年8月15日簽訂系
25 爭契約，原告於系爭契約成立後，始向彰化縣政府提出關注
26 性化學物質貯存核可之申請，並經彰化縣政府於112年12月4
27 日核可等情，為兩造所不爭執，足見在系爭契約成立之時，
28 原告仍無法提供合法貯存硝酸銨之倉儲空間供被告存放硝酸
29 銨，迨至112年12月4日原告取得核可後，系爭倉庫方得貯存
30 硝酸銨，堪可認定。是被告抗辯原告未提供合於約定用途之
31 租賃物乙節，實有所據。

01 (四)再者，被告於系爭契約成立時起至113年7月31日止之期間，
02 並未將硝酸銨存放至系爭倉庫內等情，業據原告自承在卷
03 (本院卷第115頁)，又兩造間有關租金計算方式，係以實
04 際貨物進倉數量及天數月結一次為計算，此觀系爭契約第6
05 條第4項第C款約定甚明，則被告既未將硝酸銨存放至系爭倉
06 庫內，自無須依系爭契約約定給付租金與原告。是被告抗辯
07 硝酸銨並未進入原告之倉庫，被告無須支付任何費用等語，
08 應屬可採。

09 (五)至原告主張：兩造所簽立系爭契約附件報價單已載明「數量
10 1；單位 倉/月；單價（未稅） NT：\$ 530,000」、「依環
11 保署公告，硝酸銨列屬為關注性物質，需申請儲存及運作場
12 所，管制運輸聯備註單，含系統進出申報作業。包倉最低可
13 儲放板數70板為計算基礎」，可知本件承租性質係以包倉1
14 月方式計算，而非以實際貨物進倉數量及天數進行月結一次
15 等語。惟依據系爭契約約定，不論按日、按次或按月承租之
16 倉租費用，租金計價方式均以實際作業項目、範圍或實際貨
17 物進倉數量及天數為計算，此觀系爭契約第6條第1項、第4
18 項第C款即明。且系爭契約附件報價單亦無載有「租金係以
19 包倉1月為計算」之明文約定，是原告上開主張，核與系爭
20 契約之記載顯有不符，自無足取。

21 (六)原告另主張：原告取得關注化學物質硝酸銨(貯存)核可與
22 否，並不影響原告倉儲義務之履行等語。惟查，在兩造於11
23 2年8月15日簽訂系爭契約時，原告所有系爭倉庫仍未取得關
24 注化學物質核可，已如前述，有關硝酸銨之貯存運作核可，
25 原告乃遲至112年12月4日始得合法運作等情，亦有彰化縣環
26 保局113年12月5日彰環綜字第1130077273號函存卷可查（本
27 院卷第127頁），倘若被告有貯存硝酸銨之需求，大可另尋
28 其他已可合法運作之倉儲業者存放硝酸銨，何須與原告簽訂
29 系爭契約，原告上開主張與常情相違，難以採信。況依系爭
30 契約第6條第4項第C款約定，原告需將倉租及其他費用結算
31 後，彙整請款文件以電子郵件發送予被告，由被告確認金額

01 是否正確，逾期未承認始視為承認原告結算費用，然原告並
02 未提出其有以電子郵件傳送結算後之請款文件與被告之證
03 據，倘若被告確有將物品存放在系爭倉庫內以為使用收益，
04 殊難想像原告會未依系爭契約約定，按月結算後請求被告給
05 付租金，顯見兩造於締結系爭契約後，仍持續商討硝酸銨貯
06 存、運輸事宜，被告亦將硝酸銨存放至原告所有系爭倉庫
07 內，足徵兩造就系爭倉庫租金計價方式係以實際數量、天數
08 為計算。依上開說明，被告在原告未取得硝酸銨貯存合法運
09 作許可之前，難認原告有使系爭倉庫合於系爭契約約定使用
10 收益狀態，而致被告不能達租賃之目的，被告自不付給付租
11 金之義務。

12 (七)據此，被告雖為按月承租系爭倉庫，惟兩造間系爭契約就租
13 金計價方式係以實際進倉數量、天數為計算，而被告未將硝
14 酸銨存放至系爭倉庫內，且原告遲至112年12月4日始取得貯
15 存硝酸銨之核可，被告無須依約支付租金。

16 五、綜上所述，原告依系爭契約第6條第4項第B、C款約定，請求
17 被告給付自112年8月14日起至113年7月31日止之租金共計6,
18 137,741元，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，
19 其假執行之聲請即失所附麗，一併駁回之。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
21 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 7 月 25 日

24 民事第二庭 法官 李思緯

25 正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 25 日

29 書記官 林慧安