

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

109年度橋簡字第415號

原告 銘鋒起重工程有限公司

法定代理人 張添明

訴訟代理人 洪國欽律師

張志堅律師

複代理人 李倬銘律師

被告 力翰建設股份有限公司

法定代理人 王唯任

訴訟代理人 王伊忱律師

吳欣叡律師

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國109年8月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰捌拾伍萬肆仟柒佰貳拾元，及自民國一百零九年二月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣壹佰捌拾伍萬肆仟柒佰貳拾元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國102年間與原告簽署「大華段工地塔式吊車及施工電梯」租賃契約（下稱系爭租約），約定由被告向原告租用2台塔式吊車，租期均為15個月，超過15個月時，每月逾期租金為新臺幣（下同）96,000元，嗣原告先後將附表編號1、2所示吊車安裝完畢交由被告使用，兩部吊車之租期屆至後，被告並未即時返還兩部塔式吊車，故被告自附表所示「逾期租金起算日」起即應按每月96,000元計算租金，嗣被告於附表所示「逾期租金截止日」始通知原告拆回兩部吊車，故被告就附表編號1、2所示吊車，各應給付原告逾期租金883,200元，加計5%營業稅後合計應給付原告1,854,720元（下稱系爭逾期租金，計算式如附表所示），原告已

於109年2月25日發函向被告催討租金，被告於同年2月26日收受後，仍置之不理，爰依系爭租約之約定，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告1,854,720元及自109年2月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭租約約定由被告向原告承租塔式吊車2台，契約總價是4,750,000元，雙方約定付款條件是以塔式吊車安裝、拆除及大樓施工進度為依據，分別給付租金總額之一定比例，而原告公司於104年12月開立末期尾款（即塔式吊車拆除完成付款10%）之估驗請款單後，被告已將尾款付清給原告，之後從104年12月迄今原告公司都未曾向被告請求系爭逾期租金，衡情若原告有請求系爭逾期租金之意，理應於開立最後一期估驗請款單時，就會一併請求，由此已經顯示原告無意請求系爭逾期租金；又原告負責人向被告請求最後一期估驗款時，曾以口頭向被告之工地經理楊六龍表示為顧及雙方合作關係，且因為系爭租約租賃期間曾因租賃物發生瑕疵，導致被告遭高雄市政府勞工局以違反勞動檢查法、職業安全衛生法裁罰30,000元等因素，為謀求租賃關係和諧而同意免除系爭逾期租金，此即可以說明為何原告最後一期請款時並未向被告請求系爭逾期租金，迄今也都未曾請求。原告既已免除系爭逾期租金，其請求自屬無據等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷

(一)按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民法第421條第1項定有明文。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。原告於起訴原因已有相當之證明，被告對渠主張，如提出反對之主張者，則被告對渠反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院102年度台上字第

297號判決意旨參照)。

(二)原告主張兩造於102年間與簽訂系爭租約，約定由被告向原告租用2台塔式吊車，租期均為15個月，超過15個月時，每月逾期租金為96,000元，嗣原告分別於附表所示日期將附表編號1、2所示吊車安裝完畢交由被告使用，兩部吊車之15個月租期屆至後，自附表所日之日起即應按每月96,000元計算租金，但被告於附表所示日期始通知原告拆回兩部吊車，故被告就附表編號1、2所示吊車已分別逾期附表所示時間，經原告於109年2月25日發函向被告催討按每月96,000元計算之逾期租金(以上詳如附表所示)，被告於同年月26日收受後，並未給付系爭逾期租金等事實，業經原告提出系爭租約、塔式吊車安裝文件、拆除文件、律師函等事證為佐(本院卷第8至16頁)，且與證人楊六龍與本院審理時之證述大致相符(本院卷第44頁反面至第48頁)，復未為被告所爭執，堪以認定。故本件系爭租約既有關於逾期租金之約定，且被告確有承租塔式吊車逾期之事實，原告主張得依系爭租約請求被告給付系爭逾期租金，即非無據。至被告雖否認就系爭逾期租金有給付義務，並以前詞置辯，惟查：

1、被告辯稱原告負責人曾口頭向被告之工地經理楊六龍表示免除系爭逾期租金，其已無給付義務云云，依前開說明，此部分應由被告負舉證責任。惟本院依被告之聲請，通知證人楊六龍到庭作證，證人楊六龍證稱：兩造間除了系爭租約外，尚有其他案場有租賃關係，所以我在系爭租約最後一次結算後，有向原告負責人提議說為了往後觀感，逾期部分是否可以不要請款，對方當時說可以考慮，我就認為對方已經同意，後來我未曾再與原告負責人碰面，但事隔4年原告都沒有來請款，我認為當時應該就是有達成協議(本院卷第45頁至第46頁)，則依其證述，其雖曾向原告負責人提議免除系爭逾期租金，但原告負責人並未表示同意，與被告所辯已有不符。證人楊六龍嗣後雖改稱：我印象中原告老闆有同意就各期違約金都不向被告請款云云(本院卷第47頁反面)，但經

01 追問原告負責人當時究竟是怎麼說的，其又再改稱：我現在
02 已經不記得當初原告老闆到底是說「可以考慮」還是「可以不請款」，但當初如果沒有達成協議，不可能後續都沒再處理云云（本院卷第47頁反面）。考量本件逾期租金總金額達
03
04 100餘萬元，並非能夠輕易忽略的小錢，若原告負責人確曾
05 表示免除此筆款項，證人楊六龍對此理應多少會有印象，但
06 依其先後所為證述，顯示其實際上並無「原告負責人表示可
07 以免除系爭逾期租金」之記憶，自應以其一開始所證述原告
08 負責人僅曾表示「可以考慮」等語，較為可採，而其後來所
09 謂原告負責人有同意免除云云，應是因為原告並未立刻催討
10 系爭逾期租金，導致其主觀上認定原告已無要求系爭逾期租
11 金之意，但此既屬於其主觀上之推測，自無從據為有利被告
12 之認定。
13

14 2、被告另辯稱系爭租約租賃期間曾因租賃物發生瑕疵，導致被
15 告遭高雄市政府勞工局以違反勞動檢查法、職業安全衛生法
16 裁罰30,000元等因素，為謀求租賃關係和諧而同意免除系爭
17 逾期租金云云，並提出違反勞動檢查法/職業安全衛生法繳
18 款書為證（本院卷第40頁）。惟觀之該繳款書內容，無從判
19 斷與系爭租約或原告提供之塔式吊車有何關聯，而經本院提
20 示上開繳款書向證人楊六龍確認此事，證人楊六龍先證稱被
21 裁罰是因為原告的塔吊常常需要保養、維修云云，但於本院
22 追問保養維修與裁罰有何關係後，又改稱其已不記得當初為
23 何會被裁罰云云（本院卷第45頁反面），則本件無論是從上
24 開繳款書內容，或證人楊六龍之證述，都無法確認被告遭裁
25 罰與系爭租約或原告提供之塔式吊車有關，被告所辯本件是
26 因原告之塔式吊車造成被告遭裁罰，所以原告自願免除系爭
27 逾期租金云云，自難憑採。

28 3、被告雖又辯稱若原告有意請求系爭逾期租金，理應會於最後
29 一次估驗請款時，就提出此要求，但原告最後一次請款單並
30 無逾期租金之記載（本院卷第39頁），且該次請款後事隔多
31 年原告也未曾請求，可見原告已免除系爭逾期租金云云。惟

01 查證人楊六龍於本院審理時，證稱：我是在系爭租約最後一
02 次請款後，再跟原告老闆碰面討論逾期租金的問題，通常我
03 們公司的慣例是在處理尾款時不會同時處理違約金，都是事
04 後再討論能否打折扣等語（本院卷第45頁反面），明確證稱
05 通常「最後一次請款」跟「逾期租金」是分開處理等語，自
06 無從僅因原告於最後一次估驗請款時，並未同時請求系爭逾
07 期租金，即認原告有免除之意。又依民法第126條、第129條
08 第1項規定，租金之請求權時效為5年，且請求權時效會因請
09 求而中斷。本件原告於109年2月25日寄送催告函請求被告給
10 付逾期租金，經被告於同年月26日簽收，有律師函及掛號回
11 執可參（本院卷第16至17頁），且原告於109年3月27日提起
12 本件訴訟，其請求權並未罹於時效，自無從僅因原告當時未
13 立刻請求被告給付系爭逾期租金，即認原告並無請求之權利
14 。

15 4、被告雖另請求通知原告法定代理人本人張添明到庭陳述（本
16 院卷第48頁反面），惟本件之主要爭點為原告曾否同意免除
17 系爭逾期租金，而本件即使依受雇於被告之證人楊六龍所述
18 ，亦只能認定張添明於楊六龍提議免收系爭逾期租金後，有
19 向楊六龍說要考慮，但並未表示同意，已如前述，而張添明
20 為原告之法定代理人，原告既然起訴請求系爭逾期租金，可
21 見張添明主觀上認為自己並無免除系爭逾期租金之意，則本
22 件即使通知張添明到庭，對於前揭判斷之結論應無影響，自
23 無再對其訊問之必要，併此敘明。

24 四、綜上所述，本件原告主張與系爭租約相符，而被告所辯並無
25 事證可佐，難以採信，故原告主張被告應給付原告系爭逾期
26 租金1,854,720元，自屬有據。又原告於109年2月25日寄送
27 催告函請求被告給付系爭逾期租金，經被告於同年月26日簽
28 收，已如前述，故原告請求被告給付自109年2月27日起，按
29 週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

30 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
31 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣

告假執行，並依同法第392條第2項規定，依被告聲請宣告被告如預供擔保後，免為假執行。而原告聲請假執行係屬促請法院職權發動之性質，本院無庸就此為准駁之表示，併此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 9 月 3 日
橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

以上正本與原本相符。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 109 年 9 月 3 日
書 記 官 林禹丞

附表

編號	逾期租金起算日	逾期租金截止日	租期（月數四捨五入至小數點第一位）	逾期租金（元）
1	104.3.12	104.12.18	9.2月（3月12日至3月31日共0.65個月，12月1日至18日共0.58個月，0.65+0.58+8=9.23）	96,000×9.2=883,200
2	104.3.16	104.12.22	9.2月（3月16日至3月31日共0.52個月，12月1日至22日共0.71個月，0.52+0.71+8=9.23）	96,000×9.2=883,200
				合計1,766,400，加計營業稅5%後為1,854,720

01 (續上頁)

02

03

04

--	--	--	--	--