

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度簡上字第82號

上訴人 元太畜產股份有限公司

法定代理人 賴志賢

訴訟代理人 李進建律師

被上訴人 三珍有限公司

兼法定代理

人 周莉玲

被上訴人 東勢肉品有限公司

兼法定代理

人 游世仲

共 同

訴訟代理人 鄭晃奇律師

複代理人 詹汶灃律師

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於民國111年4月29日本院員林簡易庭110年度員簡字第144號第一審簡易判決提起上訴，本院合議庭於112年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限；訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：(二)請求之基礎事實同一者，(三)擴張或減縮應受判決事項之聲明者，(四)因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，(五)該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，(六)訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款至第6款分別定有明文。該規定並為簡易程序準用，此觀民事訴訟法第436條之1第3項規定自明。又第446條係在第二審程序之特別規定，自排除同法第255條第1項但書之規定而優先適用。易言之，當事人在第二審為訴之變更或追加，經他造同意外，無準用上開法條但書規定，法院因不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，而許訴之變更或追加之餘地（最高法院80年台抗第43號判例意旨參照）。

二、查本件上訴人起訴之請求權基礎，嗣經原審歷次整理後，於民國（下同）111年1月7日當庭確認關於先位、備位請求權如上訴人於111年1月3日民事綜合辯論意旨狀所載，主張依民法第227條第1項、第2項規定、民法第184條第1項前段及第2項規定、上訴人與被上訴人三珍有限公司（下稱三珍公司）及其負責人周莉玲於105年7月20日簽署租賃契約書（下稱甲租賃契約書）第6條第2項、第7項約定，請求承租人即被上訴人三珍公司及周莉玲賠償上訴人遭彰化縣政府裁罰之新臺幣（下同）182萬4,000元，而被上訴人東勢肉品有限公司（下稱東勢肉品公司）及游世仲擔任被上訴人三珍公司及周莉玲連帶保證人，上訴人亦得依甲租賃契約書所約定之保證責任請求被上訴人東勢肉品公司及游世仲連帶賠償，並請求擇一為有利上訴人之判決；倘認上訴人先位訴訟無理由，被

01 上訴人三珍公司及周莉玲違反甲租賃契約第6條第2項、第7
02 項約定導致上訴人遭彰化縣政府裁罰182萬4,000元確定，上
03 訴人亦得依甲租賃契約書所約定之保證責任單獨請求被上訴
04 人東勢肉品公司及游世仲賠償上訴人遭彰化縣政府裁罰182
05 萬4,000元（見原審卷二第251-258頁）。嗣於上訴後，上訴
06 人於上訴理由中，追加依上訴人與被上訴人東勢肉品公司及其
07 負責人於103年3月6日簽署租賃契約書（下稱乙租賃契約
08 書）第6條第2項、第7項約定為訴訟標的，請求承租人即被上
09 訴人東勢肉品公司賠償上訴人遭彰化縣政府裁罰之182萬4,0
10 00元（見本院卷第87-97、153-159頁），為被上訴人所不同
11 意，上訴人於111年8月17日言詞辯論期日僅泛稱上訴人追加
12 主張並無妨礙被上訴人之攻擊防禦。惟揆諸前揭說明，法院
13 不得因不甚礙被告之防禦，而許訴之變更或追加。此外，上
14 訴人並未就符合上開追加要件有何釋明。本院復審酌上訴人
15 起訴請求之原因事實，係以甲租賃契約主張被上訴人三珍公
16 司為承租人、被上訴人東勢肉品公司為連帶保證人，與上訴
17 人上訴後所追加依乙租賃契約主張被上訴人東勢肉品公司為
18 承租人之違約事實，分屬不同租賃契約之違約情節，尚難期
19 待原訴之訴訟資料與證據資料得於追加之訴中加以援用，兩
20 者請求之基礎事實並非同一，所用之證據不具有同一性，亦
21 影響被上訴人就該追加訴訟標的之審級利益。又查無符合上
22 開其他追加要件之情事。則依上開規定，上訴人所為之追加
23 不合法，不應准許，本院自毋庸再予審究。

24 貳、實體部分：

25 一、上訴人主張：

26 (一)上訴人與被上訴人三珍公司及三珍公司負責人周莉玲於105
27 年7月20日簽署甲租賃契約書，由被上訴人三珍公司、周莉
28 玲向上訴人承租上訴人所有坐落於彰化縣員林市新崙雅段96
29 1、963、964、966、966-1、969、959-2地號土地及其上門
30 牌號碼彰化縣○○市○○里○○路0段000巷000號廠房及附
31 屬建物（下稱系爭廠房），租賃期間自105年3月1日起至108年

01 2月28日止，並由被上訴人東勢肉品公司及東勢肉品公司負
02 責人游世仲擔任連帶保證人。

03 (二)彰化縣政府環境保護局於105年6月22日到系爭廠房稽查時，
04 被上訴人正在從事肉品清洗作業，而該肉品清洗區非屬水污
05 染防治原水溝，該清洗肉品後之廢水漫流在廠區地面逕由廠
06 區圍牆旁孔洞排放至廠區後方水溝渠，另彰化縣政府環境保
07 護局巡視水溝時，發現有一管線連接至逕流廢水排放溝，肉
08 品清洗、解凍廢水可經由此一管線進入逕流廢水排放溝後，
09 進入廠外承受水體之員林大排，彰化縣政府以上開事實認上
10 訴人違反水污染防治法第18條之1第1項規定，依同法第46條
11 之1規定裁處上訴人罰鍰182萬4,000元確定，上訴人已向彰
12 化縣政府申請分期三年，每月繳納53,000元罰鍰。而承租人
13 被上訴人三珍公司、周莉玲在承租期間違法導致上訴人遭彰
14 化縣政府裁罰182萬4,000元確定，上訴人自得依民法第227
15 條第1項、第2項規定、民法第184條第1項前段及第2項規
16 定、甲租賃契約第6條第2項、第7項約定，請求承租人被上
17 訴人三珍公司及周莉玲賠償上訴人遭彰化縣政府裁罰之182
18 萬4,000元，而被上訴人東勢肉品公司及游世仲擔任三珍公
19 司及周莉玲連帶保證人，上訴人亦得依甲租賃契約書所約定
20 之保證責任請求被上訴人東勢肉品公司及游世仲連帶賠償，
21 上開請求權競合，擇一為有利原告之判決。

22 (三)原審判決認為上訴人是於105年7月20日與被上訴人三珍公
23 司、周莉玲簽署甲租賃契約書時，始將系爭廠房交付與被上
24 訴人三珍公司、周莉玲使用云云，顯有誤認。實則上訴人原
25 與東勢肉品公司簽立乙租賃契約書，租期自103年3月1日起
26 至108年2月28日，係由游世仲及其同居人周莉玲共同經營，
27 嗣因游世仲因向親友借支票後跳票高達上億元，並有無數債
28 權人催討，或有向法院提起訴訟等情，游世仲因而拜託上訴
29 人改由三珍公司及周莉玲承租並繼續使用，租期自105年3
30 月1日起至108年2月28日止。周莉玲在簽訂甲租賃契約前，
31 早於103年即於東勢肉品公司工作並使用系爭廠房，並請求

01 以上訴人名義投保勞健保，包括游世仲、周莉玲及員工等十
02 幾人都由上訴人投保，實際上上訴人並無經營，而係出租被
03 上訴人。

04 (四)自105年3月1日起周莉玲、三珍公司即開始承租，當時業經
05 由周莉玲、三珍公司所占有使用，而非游世仲，而無再依據
06 甲租賃契約第五條約定為點交，而係延用乙租賃契約書第五
07 條約定，即周莉玲、三珍公司實際占有使用收益租賃標的
08 物，且因系爭廠房內所有生財設備由東勢肉品公司占有使
09 用，並無必要實際再作點交，已符合民法規定交付及第761
10 條動產交付之規定，由東勢肉品公司占有改定，或由上訴人
11 指示東勢肉品公司為交付。若果被上訴人周莉玲、三珍公司
12 抗辯於105年7月20日簽立甲租賃契約書第五條約定始為點交
13 者，則105年3月1日起至105年7月20日期間，如何承租使
14 用？繳納房租等行為之意義為何？周莉玲、三珍公司何以會
15 簽立租賃期間自105年3月1日起之甲租賃契約？實則租賃關
16 係為非要式契約，自105年3月1日起周莉玲、三珍公司即開
17 始承租，105年7月20日係補簽契約。又彰化縣環境保護局於
18 105年6月22日派員前往系爭廠房處所稽查，被上訴人游世
19 仲、周莉玲等二人均在場，且對於在非清洗肉品區清洗並將
20 血水流入管線或牆邊孔洞，並不否認，確實係被上訴人三珍
21 公司承租使用，被上訴人周莉玲更於期間內上樓拿取相關文
22 件資料，此有該日現場光碟及對話可證，顯見該時被上訴人
23 周莉玲、三珍公司業經使用系爭廠房。

24 (五)倘認上訴人先位訴訟無理由，被上訴人三珍有限公司及周莉
25 玲違反系爭甲租賃契約第6條第2項、第7項約定導致被上訴
26 人遭彰化縣政府裁罰182萬4,000元確定，上訴人亦得依甲租
27 賃契約書所約定之保證責任單獨請求連帶保證人被上訴人東
28 勢肉品公司及游世仲賠償上訴人遭彰化縣政府裁罰182萬4,0
29 00元等語。並聲明：1.先位聲明：被上訴人應連帶給付上訴
30 人182萬4,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
31 年息5%計算之利息。2.備位聲明：被上訴人東勢肉品公司應

給付182萬4,000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、被上訴人均主張：

(一)上訴人先前將系爭廠房出租與被上訴人東勢肉品公司，租賃期間至108年2月28日止，故上訴人預擬甲租賃契約書時，即預擬租賃期間自105年3月1日起，以接續上開上訴人與被上訴人東勢肉品公司所簽署乙租賃契約租期屆至之時間，但實際上上訴人與被上訴人東勢肉品公司，係於105年7月間終止租賃關係，被上訴人三珍公司及周莉玲係於105年7月20日後始與上訴人簽署甲租賃契約書，上訴人並於同日始將系爭租賃廠房點交與被上訴人三珍公司及周莉玲占有使用，被上訴人三珍公司及周莉玲並於同日後才開始繳納租金，此有甲租賃契約第五條約定為憑，上訴人主張應依甲租賃契約第二條租賃期間之記載，以租期始日之105年3月1日為點交系爭廠房與被上訴人三珍公司及周莉玲之時點，明顯與甲租賃契約之文義不符，自非可採。彰化縣政府於105年6月22日稽查系爭廠房時，被上訴人三珍公司及周莉玲尚未進駐系爭廠房，係由被上訴人游世仲出面向稽查人員說明狀況，並承諾會移走退冰之肉品及要求重為檢驗退冰水之水質，有上訴人自行提出之錄音譯文可證。顯見當時確實仍由被上訴人東勢肉品公司占有使用系爭廠房，此亦為被上訴人東勢肉品公司、游世仲所不爭，是被上訴人三珍有限公司及周莉玲自非違反水污染防治法相關規定之行為人，上訴人對被上訴人三珍公司及周莉玲請求賠償，並無理由。被上訴人東勢肉品公司及游世仲自亦無基於保證責任而對上訴人有給付金錢之義務存在。

(二)上訴人雖有於105年3月1日要求被上訴人東勢肉品公司將系爭廠房移交三珍公司及周莉玲占有，然因東勢肉品公司與上訴人之租賃關係尚未終止，故並未依上訴人之指示進行，業經被上訴人游世仲到庭證述明確，是上訴人主張已用簡易交付之方式於105年3月1日將系爭廠房點交給被上訴人三珍公

01 司及周莉玲占有，當非可採。至於甲租賃契約為何未將租賃
02 期間改為自105年7月20起，實係因105年7月20日前之租金均
03 已由上訴人與被上訴人東勢肉品公司結算繳納完畢，租期記
04 載自105年3月1日起對租賃雙方之權利義務並無影響，故為
05 節省麻煩，租賃雙方均認為無需修正，此與常情並無相違。
06 反之，若上訴人確於105年3月1日已將系爭租賃廠房交付與
07 被上訴人三珍公司及周莉玲占有，此涉及系爭廠房於105年3
08 月1日至105年7月20日若發生損害時之責任歸屬問題，上訴
09 人當會更正租賃契約書第五條之內容，而非記載於簽約同時
10 點交。此更足以證明被上訴人游世仲所為陳述無誤，三方確
11 實係於105年7月20日確認彼此於租賃契約中之地位（上訴人
12 出租人；被上訴人三珍公司及周莉玲為承租人；被上訴人東
13 勢公司及游世仲為保證人），並由被上訴人東勢公司於105
14 年7月20日始將系爭租賃廠房移轉與被上訴人三珍公司占
15 有。

16 (三)退萬步言，假設被上訴人三珍公司及周莉玲於105年6月22日
17 有占有使用系爭廠房之事實。然查，依據彰化縣環境保護局
18 人員於原審勘驗時之說明：「庭呈本件污水流向示意圖，清
19 洗內臟的水，先由溝渠引入固液分離機，依序各個步驟進行
20 處理，最後流入員林大排，……本件元太稽核當天沒依照上
21 開流程處理污水，而是在環保局開罰所製作圖示未登載製程
22 作業區清洗內臟，導致污水從未登載放流口流入未登載放流
23 農地溝渠，另元太又自行至未登載管線，導致上開污水有少
24 部分，從未登載管線流出放流口至員林大排」、「只要在廠
25 內清洗內臟，都應將水引入核准示意圖水溝內，最後經由藍
26 色水管引入員林大排。」。足證彰化縣環境保護局開罰之原
27 因，係污水未經由核准之管線及放流口經過污水處理程序排
28 出，而非屠宰作業人員在非核准之作業區內清洗內臟。故
29 而，若非上訴人於系爭廠房私設未經核准之排水管線及放流
30 口，亦不至於發生污水未經處理而直接排放之情形。是以，
31 上訴人遭受彰化縣環境保護局之處罰，實係因自己私設排水

管線，以致污水外流，當應自承擔遭受處罰之不利益，而不得轉向被上訴人三珍公司及周莉玲請求損害賠償責任。縱被上訴人三珍公司及周莉玲應對上訴人負損害賠償責任，然若非上訴人違反規定，私設排水管線及排放口，污水亦不致於直接對外排放，而無遭彰化縣環境保護開罰之可能。是上訴人對於損害之發生，顯然與有過失。被上訴人三珍公司及周莉玲主張民法第217條第1項規定，請求減免損害賠償金額等語。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，即判決駁回上訴人在第一審之訴。上訴人不服提起上訴，上訴聲明：(一)先位聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人應連帶給付上訴人182萬4,000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)備位聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人東勢肉品公司及游世仲應連帶給付上訴人182萬4,000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。被上訴人則均答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)上訴人所有之系爭廠房從事屠宰業，領有彰化縣政府核發水污染防治許可證，經彰化縣環境保護局於105年6月22日14時至15時30分許派員前往稽查，發現系爭廠房有私自在原水溝側壁鑿孔裝置原許可證未登載之管線，使肉品清洗、解凍廢水不經原許可之管線路徑，改由此一管線直接注入逕流廢水排放溝，排放至廠外員林大排，違反水污染防治法第14條第1項規定，及在許可證登載作業區外從事肉品清洗作業，未妥善收集產生之廢水至原水溝為處理，使其逕由廠區地面漫流至廠區圍牆旁孔洞排放至廠外溝渠，屬於水污染防治法施行細則第8條第5款之繞流排放情形，違反水污染防治法第18條之1第1項規定，經彰化縣政府認定上訴人上開違規行為屬實，以107年1月9日府授環水字第1070007563號書函及編號：00-000-000000裁處書，就上訴人違反水污染防治法第18條之1第1項規定，依同法第46條之1規定，裁處182萬4,000

元罰鍰，上訴人不服，經提起訴願、行政訴訟均遭駁回確定（見本院卷第173-194頁）。

(二)上訴人主張其與被上訴人三珍有限公司及周莉玲於105年7月20日簽署甲租賃契約書，由被上訴人三珍有限公司、周莉玲向上訴人承租系爭廠房，並由被上訴人東勢肉品公司及游世仲擔任連帶保證人（見本院卷第107-114頁）。

五、得心證之理由：

上訴人主張被上訴人三珍有限公司及周莉玲，應就上訴人遭彰化縣政府環境保護局以違反水污染防治法第18條之1第1項規定，依同法第46條之1規定裁處罰鍰182萬4,000元乙事，依民法第227條第1項、第2項、第184條第1項前段、第2項規定及甲租賃契約第6條第2項、第7項約定負損害賠償責任；被上訴人東勢肉品公司基於保證責任應連帶負責等節，均為被上訴人所否認，並以前詞為置辯，茲就兩造爭點分述如下：

(一)按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，並以當時之事實及其他一切證據資料為判斷標準，不得拘泥於所用之文字，致失真意。所謂探求當事人之真意，乃在兩造就意思表示真意有爭執時，應從該意思表示所植基之原因事實、經濟目的、社會通念、交易習慣、一般客觀情事及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則（最高法院105年度台上字第595號判決意旨參照）。

(二)經查，甲租賃契約第二條約定：「租賃期間：自民國105年3月1日起至108年2月28日止」、第五條約定：「點交：本約租賃廠房於簽定本約同時由甲方點交予乙方使用。（項目由甲以雙方另立附表）」及簽定甲租賃契約之日期為105年7月20日（見本院卷第107-113頁），上訴人雖主張依系爭租約第二條約定應推定被上訴人三珍公司及周莉玲自105年3月1日起即使用系爭廠房，然由系爭租約第五條約定，系爭廠房於簽訂甲租賃契約同時由甲方即上訴人

點交與乙方即被上訴人三珍公司、周莉玲使用，應可認定上訴人是於105年7月20日與被上訴人三珍公司、周莉玲簽署系爭租賃契約書時，始將系爭廠房交付與被上訴人三珍公司、周莉玲使用。復參酌被上訴人游世仲於本院審理時自承：伊為東勢肉品公司之法定代理人，於105年3月1日未按上訴人要求將系爭廠房占有改定給三珍公司及周莉玲，因伊租賃期間還沒有到期，伊做到7月，租金發票是開到6月，7月之後伊要交給三珍公司，因為有環保問題，所以伊請教上訴人法定代理人賴志賢，賴志賢說已經處理好了，所以三珍公司才在7月跟上訴人簽約等語（見本院卷第255-260頁），則被上訴人東勢肉品及游世仲，迄至105年7月20日前均未將系爭廠房返還上訴人或直接交付予被上訴人三珍公司及周莉玲一節，足堪認定為真實。在上訴人更未提出任何事證供本院審酌下，反捨甲租賃契約第五條文字記載，據以主張自105年3月1日起，被上訴人三珍公司及周莉玲即開始使用系爭廠房云云，不足採信。

(三)既然上訴人係於105年7月20日始將系爭廠房交付被上訴人三珍公司及周莉玲使用，被上訴人三珍公司及周莉玲無從在未取得系爭廠房之使用權時，得以違反甲租賃契約書第6條第2項、第7項之約定，上訴人又未舉證證明於105年6月22日在系爭廠房違反水污染防治法第18條之1第1項規定者，為被上訴人三珍公司及周莉玲以甲租賃契約書承租人身分為之或得被上訴人三珍公司及周莉玲以甲租賃契約書承租人身分同意使用系爭廠房之人為之，難認系爭廠房因上開違規事項遭彰化縣政府裁罰，是被上訴人三珍公司及周莉玲以甲租賃契約書承租人身分所為或得被上訴人三珍公司及周莉玲以系爭租賃契約書承租人身分同意使用系爭廠房之人所為。

(四)至上訴人主張東勢肉品公司係由周莉玲、游世仲共同經營，系爭廠房為被上訴人共同承租一節，並援引被上訴人周莉玲投保勞健保資料，及105年6月22日彰化縣環境保護

01 局派員前往系爭廠房處所稽查當日錄影及譯文為憑，然依
02 乙租賃契約所載內容，租賃契約之承租人僅為被上訴人東
03 勢肉品公司，有乙租賃契約在卷可考（見本院卷第93-102
04 頁），縱使被上訴人周莉玲於東勢肉品公司工作，或於10
05 5年6月22日彰化縣環境保護局派員前往系爭廠房處所稽查
06 時在場，亦屬被上訴人間之內部關係，尚難憑此遽指被上
07 訴人三珍公司及周莉玲俱為乙租賃契約之承租人。因之，
08 上訴人循此主張被上訴人三珍公司及周莉玲自105年3月1
09 日起即使用系爭廠房，亦為乙租賃契約之共同承租人，而
10 請求被上訴人三珍公司及周莉玲應負承租人之損害賠償責
11 任，尚屬無據。

12 (五)從而，上訴人主張被上訴人三珍公司及周莉玲應依甲租賃
13 契約書第6條第2項、第7項之約定，負有民法第227條第1
14 項、第2項之不完全給付之責以及民法第184條第1項前段
15 及第2項侵權行為之責，均無可採。上訴人既然不得依民
16 法第184條1項前段及第2項、第227條第1項、第2項規定以
17 及甲租賃契約第6條第2項、第7項約定，請求被告三珍公
18 司、周莉玲損害賠償，自然不得依甲租賃契約所約定之連
19 帶保證責任，請求被上訴人東勢肉品公司及游世仲連帶賠
20 償。故上訴人請求如先位及備位聲明所示之事項，均為無
21 理由，難以准許，應予駁回。

22 六、綜上所述，上訴人先位主張依民法第184條1項前段及第2
23 項、第227條第1項、第2項規定以及甲租賃契約第6條第2
24 項、第7項約定，請求被上訴人三珍公司及周莉玲連帶賠償
25 損害，並依甲租賃契約所約定之連帶保證責任，請求被上訴
26 人東勢肉品公司及游世仲連帶賠償，並無理由，應予駁回；
27 其備位主張依甲租賃契約所約定之連帶保證責任，請求被上
28 訴人東勢肉品公司及游世仲賠償，亦無理由。原審為上訴人
29 敗訴之判決，並無違誤。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢
30 棄改判，為無理由，應予駁回。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 25 日
民事第四庭 審判長法官 王鏡明
法官 李 昕
法官 姚銘鴻

以上正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，僅得以適用法規顯有錯誤為理由，經本院許可後始可上訴第三審；前項許可以原判決所涉及法律見解具有原則上重要性者為限。提起上訴應於收受送達後20日內向本院提起上訴狀同時表明上訴理由；判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提理由書狀。並應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 112 年 7 月 25 日
書記官 楊美芳