

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度壢簡字第313號

原告 光基科技有限公司

法定代理人 李鴻鉅

原告 陽岡科技股份有限公司

法定代理人 李鴻鉅

訴訟代理人 張育祺律師

複代理人 潘宜婕律師

被告 摩爾創新科技股份有限公司

法定代理人 林育民

被告 陸那

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國111年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告光基科技有限公司新臺幣（下同）286萬元，及被告摩爾創新科技股份有限公司自民國111年7月6日起、被告陸那自民國111年5月13日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告應連帶給付陽岡科技股份有限公司58萬0,881元，及被告摩爾創新科技股份有限公司自民國111年7月6日起、被告陸那自民國111年5月13日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、訴訟費用3萬5,155元由被告連帶負擔。

四、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

01 被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
02 第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
03 判決。

04 貳、實體事項

05 一、原告主張：被告摩爾創新科技股份有限公司（下稱摩爾公
06 司）邀同被告陸那擔任連帶保證人，於民國105年7月6日與
07 原告光基科技有限公司（下稱光基公司）簽立房屋租賃契約
08 書（下稱系爭契約），約定將門牌號碼桃園市○○區○○路
09 00號A棟1樓房屋（下稱系爭房屋）出租予摩爾公司，租賃期
10 間自105年7月1日起至108年6月30日止，每月租金為22萬
11 元。另依系爭契約特約條款約定，摩爾公司應分攤電費及中
12 壠工業區所收取之一般公共設施維護費、系爭房屋廠區之維
13 護費及廠區公用電費每月1,000元，又各項應分攤費用依系
14 爭契約約定應由摩爾公司直接向原告陽岡科技股份有限公司
15 （下稱陽岡公司）給付。詎摩爾公司於106年7月起，應分攤
16 之各項費用即未向陽岡公司繳付、106年10月起未依約給付
17 租金與光基公司，至107年10月摩爾公司遷出系爭房屋為
18 止，共積欠光基公司13個月租金計286萬元、積欠陽岡公司
19 各項分攤費用計58萬0,881元，爰依租賃契約及連帶保證之
20 法律關係提起本件訴訟等語，並聲明如主文第1、2項。

21 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場。被告陸那則提
22 出書狀辯以：系爭契約甲方（即光基公司）未提供審閱期且
23 過於偏袒出租人，有違公平原則，且原告明知系爭房屋位
24 在大漢溪水土保持區，經政府公告不再排放事業性廢水，摩爾
25 公司屬於電鍍性質公司，不可能在上址通過工廠登記，但光
26 基公司仍保證一定可以取得工廠登記，騙取摩爾公司簽訂系
27 爭契約，導致公司無法接單營運。並聲明：原告之訴駁回。

28 三、本院得心證的理由：

29 （一）原告主張兩造間成立系爭契約及連帶保證之法律關係，摩爾
30 公司自106年10月起至107年10月止積欠光基公司租金、自10
31 6年7月起至107年10月止積欠陽岡公司相關費用等事實，業

據提出核與所述相符之房屋租賃契約書、收據及同意書、被各陸那身分證正反面影本、代收代付明細表等件為證，復為被告陸那所不爭執，應認原告主張之上開事實為真。

(二)按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有明文。查系爭契約第4條約定租金每月22萬元，於每月1日前給付；特約條款第六點約定，摩爾公司同意就電費、水費、每月公用電費1,000元及各項設施維護費向陽岡公司為給付，有系爭契約在卷可參（見本院卷第6、11頁），惟摩爾公司未依約給付租金予光基公司、未依約給付相關費用予陽岡公司，已認定如前，是摩爾公司積欠原告光基公司13個月之租金即286萬元（ $220,000 \times 13 = 2,860,000$ 元）、積欠原告陽岡公司費用58萬0,881元，應可認定。從而，原告請求被告連帶給付如主文第一項、第二項所示之金額，為有理由。

(三)至被告陸那雖以前情置辯；惟查，系爭契約書上載明本契約於中華民國105年7月4日經承租人攜回審閱（契約審閱期間至少為3日），並有承租人及摩爾公司之印章蓋印其上（見本院卷第5頁），自難認定光基公司未予摩爾公司審閱期乙事為真。次查，兩造間系爭契約書第9條第7點約定：「乙方（即摩爾公司）承租本租賃標的期間，應雇請專業之行號架設適當的設施，使其產生之污水達中壢工業區管理中心污水處理廠之排放納管標準並向污水處理廠申請並取得納管許可後才可排放，並繳交污水處理費，及繳交若有超標引致之罰金」（見本院卷第7至8頁），益見兩造間並未約定以摩爾公司取得工廠設立登記為系爭契約成立之要件，佐以上開約定內容，反徵摩爾公司於系爭契約成立時，即知排放污水需取得中壢工業區管理中心污水處理廠之納管許可，自亦無以認定光基公司有何騙取摩爾公司簽訂系爭契約之情。是被告陸那上開所辯，顯乏所憑，實難採信。

四、綜上所述，原告依系爭契約、連帶保證之法律關係，請求被告如主文第1至2項所示，均為有理由，應予准許。

五、本件係依民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗

01 訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣
02 告假執行。原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，然此僅促
03 使本院依職權發動，自毋庸為准駁之諭知。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條2項。並
05 依職權確定訴訟費用額為第一審裁判費3萬5,155元。

06 中 華 民 國 111 年 7 月 29 日
07 中壢簡易庭 法 官 劉哲嘉

08 以上為正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
10 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
11 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 111 年 7 月 29 日
14 書記官 陳香菱