

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹北簡字第425號

原告 盛虹建設有限公司

法定代理人 沈福勝

訴訟代理人 許美麗律師

蔡麗雯律師

被告 昇陽先進能源股份有限公司

法定代理人 葉展豪

訴訟代理人 劉禹劭律師

上列當事人間給付租金事件，本院於民國115年3月23日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣3,202,540元，及其中1,601,270元自民國114年7月17日起；其中1,601,270元自民國114年8月15日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用新台幣20,337元由被告負擔，並應加給自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣3,202,540元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。經查，被告向原告承租新竹市○○路○段○號內G棟之廠房建物、車道雨棚（下稱系爭租賃物）而兩造簽定廠房租賃契約書（下稱原證1之G棟租賃契約），依

01 原證1之租賃契約書第12條約定：「甲乙雙方暨連帶保證人
02 同意因本契約所生之一切訴訟，適用中華民國法律，以臺灣
03 新竹地方法院為第一審管轄法院(本院卷第21頁)，是兩造間
04 既有合意管轄之約定，本件亦係因契約關係所生之訴訟，揆
05 諸首揭規定，本院自有管轄權。

06 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
07 之基礎事實同一者，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
08 在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、3款分別定有明文。
09 本件原告起訴時訴之聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣(下
10 同)1,601,270元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
11 止，按年息5%計算之利息。(二)訴訟費用由被告負擔。(三)原
12 告願供擔保，請求准予宣告假執行(本院卷第9頁)。嗣於民
13 國(下同)114年8月14日擴張訴之聲明第一項為：被告應給
14 付原告3,202,540元，及其中1,601,270元自起訴狀繕本送達
15 翌日起；其中1,601,270元自擴張訴之聲明狀繕本送達翌日
16 起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息(本院卷第61
17 頁)。經核原告上開更正訴之聲明，核屬擴張應受判決事項
18 之聲明，且與起訴請求之基礎事實同一(兩造間之租賃法律
19 關係)，所用之證據資料亦具有同一性，依上開規定，並無
20 不符，應予准許。

21 貳、實體事項：

22 一、原告主張：

23 (一)、被告昇陽先進能源股份有限公司變更名稱前為昇陽電池股份
24 有限公司，於112年間與原告簽立原證1之G棟租賃契約書，
25 約定租用原告所有之系爭租賃物，租賃期限自112年2月1日
26 起至122年1月31日止，共計10年，且於原證1之廠房租賃契
27 約第10條約定：除法定終止事由或本約約定終止事由及另有
28 約定外，任何一方均不得主張提前終止本合約。然被告於11
29 3年10月9日寄發電子郵件表示決定片面終止與原告之原證1G
30 棟租賃契約。原告旋即以新竹武昌街郵局存證號碼000524號
31 存證信函表示不同意被告提前終止租約之意思表示，被告仍

01 以台北法院郵局000404號存證信函片面表示僅承租至114年1
02 月31日止，至今並僅給付至114年3月31日為止之租金，尚積
03 欠114年4至7月份之租金共計3,202,540元(計算式：【《73
04 5,000元+34,545元=769,545元》 $\square 1.02\square 1.02=800,635$ 元
05 (元以下四捨五入，下同)】 $\square 4=3,202,540$ 元)。

06 (二)、訴之聲明：

07 1.被告應給付原告3,202,540元，及其中1,601,270元自起訴狀
08 繕本送達翌日起；其中1,601,207元自擴張訴之聲明狀繕本
09 送達翌日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

10 2.訴訟費用由被告負擔。

11 3.原告願供擔保，請求准予宣告假執行。

12 二、被告答辯：

13 (一)、被告除與原告就新竹市○○路○段0號內G棟(下稱系爭G棟建
14 物)簽立原證1之租賃契約書外，於111年4月與原告就新竹市
15 ○○路○段0號內H棟(下稱系爭H棟建物)簽立被證1之租賃契
16 約書，作為設計至製造及生產相關鋰電池產品之用，然於11
17 3年9月19日新竹市政府人員至系爭G棟及H棟工廠稽查，稽查
18 人員向被告表示原工廠登記範圍僅系爭G棟，有擅自擴大於
19 同址H棟作為倉庫及產品驗證使用情形，與原登記之廠房及
20 建築物面積、平面配置圖不符之情形，要求被告向該府陳述
21 意見或辦理工廠變更登記。又被告投入大量成本就系爭G棟
22 及H棟廠房進行裝修工程，工程進行驗收及收尾後，卻因H棟
23 並無建物登記而屬違建，依工廠管理輔導法第14條之規定，
24 H棟廠房不僅無法取得設立許可或變更設立許可，倘繼續經
25 營更將遭新竹市環境保護局裁罰，則兩造就H棟廠房確有屬
26 違建而無法變更以符合被告使用之目的之情事，更使被告投
27 入廠房之建置成本，付諸東流。被告向原告承租系爭G棟及H
28 棟之目的，均係用以設計、生產及製造方型鋰電池等相關產
29 品，是系爭H棟與G棟之租約雖為獨立之契約，惟彼此間具有
30 依存不可分離之關係，性質上應同其存續或消滅，此乃因違
31 反其一，無從期待單獨履行其他契約以達其契約目的，倘一

01 契約合法終止，其他契約應生同步終止之效力，則被告依被
02 證1之系爭H棟廠房租賃契約書第7條第12項及原證1之系爭G
03 棟廠房租賃契約書第7條第14項約定有終止租賃契約之權
04 利，被告業已於113年10月23日以存證信函方式向原告為終
05 止系爭G棟及H棟租約之意思表示，而生終止租賃契約之效
06 力，原告請求被告給付114年4月及7月之租金，並無理由。

07 (二)、答辯聲明：

08 1.原告之訴駁回。

09 2.訴訟費用由原告負擔。

10 3.如受不利之判決時，被告願供擔保，請准免為宣告假執行

11 三、兩造不爭執事項：

12 (一)、被告於107年向原告承租新竹市○○路○段○號內G棟之廠房
13 建物(以下簡稱系爭G棟建物)，租期自107年2月1日起至112
14 年1月31日止，共計5年。於租約到期前，兩造達成績租系爭
15 G棟建物之合意，而另簽署原證1所示廠房租賃契約書，租期
16 自112年月1日起至122年1月31日止。

17 (二)、被告於111年間另向原告承租新竹市○○路○段○號內H棟之
18 廠房建物，租期自111年4月1日起至112年3月31日止，共計1
19 0年。

20 (三)、被告於113年10月9日已寄發原證3之電子郵件。

21 (四)、被告自114年4月1日起即未再給付系爭G棟及另案H棟之建物
22 租金。

23 (五)、系爭G棟建物之鑰匙尚在被告處，被告公司曾表示要返還，
24 目前系爭G棟建物現況如原證8所示。

25 (六)、另案H棟建物無建物登記，無法取得工廠設立許可或變更設
26 立許可。

27 四、本件爭點：

28 (一)、兩造間就系爭G棟建物之租賃關係，是否業經被告合法終
29 止？

30 (二)、原告依照兩造間租賃關係，請求被告給付114年4月起至114
31 年7月的租金共3,202,540元，有無理由？

01 (三)、若兩造間就系爭G棟建物間之租賃關係業經被告合法終止，
02 被告是否應將系爭G棟建物回復原狀返還予原告？

03 (四)、若被告未將系爭G棟建物交還予原告、回復原狀返還予原
04 告，原告依照契約第11條第2項約定於本件訴訟中請求部分
05 違約金3,202,540元，有無理由？

06 五、本院之判斷：

07 (一)、兩造間就系爭G棟建物之租賃關係，是否業經被告合法終
08 止？

09 1.按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。未定
10 期限者，各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣
11 者，從其習慣。前項終止契約，應依習慣先期通知。但不動
12 產之租金，以星期、半個月或一個月定其支付之期限者，出
13 租人應以曆定星期、半個月或一個月之末日為契約終止期，
14 並應至少於一星期、半個月或一個月前通知之。民法第450
15 條定有明文。定有期限之租賃契約，如約定當事人之一方於
16 期限屆滿前，得終止契約者，其終止契約，應依第450條第3
17 項之規定，先期通知。民法第453條定有明文。是以，定有
18 期限之租賃契約，須契約有得提前終止之約定者，始得行使
19 「約定終止權」，否則須於法律有明文規定，合於法定要件
20 時，始得行使「法定終止權」，以令契約關係因單方為終止
21 意思表示而發生終止效力。次按當事人終止契約，須有終止
22 權，終止權有基於法律規定而生者（法定終止權），有基於
23 當事人約定而生者（約定終止權）。約定終止權之行使方
24 法，應依契約當事人之約定，如未約定，依民法第263條準
25 用同法第258條之規定，得由一方向他方當事人以意思表示
26 為之（最高法院101年度台上字第232號民事判決意旨參
27 照）。按聯立契約，係指數個獨立契約互相結合，惟彼此間
28 具有依存不可分離之關係，性質上應同其存續或消滅，此乃
29 因違反其一，無從期待單獨履行其他契約以達其契約目的，
30 是倘一契約合法解除，其他契約應生同步解除之效力。又聯
31 立契約之成立與否、無效、撤銷或解除，固應同其命運，惟

其有關法律關係應分別適用各個契約之約定，是如債務不履
行之損害賠償、回復原狀、給付違約金等，應依各契約之約
定；如約定不明或未約定者，應探求當事人之真意定之（最
高法院110年度台上字第2765號民事判決要旨參照）。契約
當事人以同一締約行為，結合數個契約，為契約之聯立。其
各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之
旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，
並本於誠信原則，為斷定之標準（最高法院86年度台上字第
2278號民事判決意旨參照）。

2.經查，原告主張被告前於113年10月9日以電子郵件表示基於
公司經營規劃所需將於114年1月底結束系爭G棟建物租約。
而原告於113年10月22日以存證信函方式向被告表示不同意
被告就系爭G棟、H棟提前終止租約之意思表示。被告於113
年10月23日以存證信函方式向原告為系爭G棟、H棟提前於11
4年1月31日終止租約之意思表示。被告自114年4月1日起即
未再給付系爭G棟建物租金。系爭G棟建物之鑰匙尚在被告
處，目前系爭G棟建物現況如原證8所示尚未回復原狀等情，
提出原證1、原證6廠房租賃契約書、經濟部商工登記公示資
料查詢服務、EMAIL郵件資料、存證信函、新竹市府使用執
照、現況照片等影本；及被告提出被證1之系爭H棟廠房租賃
契約書為證（本院卷第17-37、85-91、121-136頁），被告不
爭執，堪信為真實。

3.次查，系爭G棟建物租約第5條約定：甲方以廠房現況交付乙
方使用，交屋後之廠房及設施，本租賃物及附屬水、電瓦斯
等修繕責任皆由乙方自行負責，甲方不受民法第四百二十九
條第一項所約束，乙方更不得藉故請求費用或損害賠償，乙
方需自行預先查估是否符合使用、使用目的，交屋後之廠房
及設施，凡使用執照之變更及內部設施、外觀損壞皆由乙方
自行負責。乙方不得以不符合其使用目的而停止或減少給付
租金，亦不得藉此向甲方請求任何補償或賠償。乙方因此主
張終止契約時，視為違約；第10條約定：除法定終止事由或

01 本約約定終止事由及另有約定外，任何一方均不得主張提前
02 終止本合約；第7條第14款約定：甲方以租賃標的物現況租
03 給乙方，甲方以房屋現況交付乙方使用。乙方承租前應自行
04 查明是否合於其使用目的。租賃期間，非經甲方同意不得變
05 更房屋使用用途。經甲方同意者，相關手續及變更產生之費
06 用，由乙方自行辦理及負擔。租賃屆滿或終止，甲方要求回
07 復原使用用途時，乙方應配合辦理，並負擔相關費用。於租
08 賃期間，承租人因使用用途無法變更以符合乙方之使用目
09 的，而要求終止契約時，租賃期間之租金不予退還，乙方亦
10 不得主張其他任何損害賠償或搬遷費用。如無法變更使用用
11 途時，承租人應自行承擔損失，不得向甲方請求任何補償或
12 賠償（本院卷第18-21頁）。是以依前開系爭G棟租約約定，
13 被告除有法定終止事由或本約約定終止事由及另有約定外，
14 不得片面主張提前終止租賃契約，且被告需自行評估使用目
15 的，使用執照之變更等均須由被告自行負責，被告自不得以
16 此為由而終止系爭G棟租約。

17 4.被告辯稱其已於113年10月9日發電子郵件、113年10月23日
18 以存證信函方式向原告為終止系爭G棟及H棟租約之意思表示
19 云云，經查，被告於113年10月9日發給原告之電子郵件內容
20 略以：經公司內部審慎評估後，我們決定於西元2025年1月
21 底結束系爭G棟及H棟廠房租約，屆時將不再續租該兩處廠
22 房，此決定是基於公司營運規劃所需，並非針對貴公司或廠
23 房之安排等語（本院卷第29頁）。觀諸被告於113年10月25日
24 以台北法院郵局000404存證信函之內容記載：因營運規劃之
25 故，經內部審慎評估後，將承租系爭G棟、H棟之廠房至114
26 年1月31日止，屆時不再續租，而此決定並非針對貴公司或
27 系爭廠房乃因現實狀況不得不然之舉，望貴公司諒察等語
28 （本院卷第35-37頁）。新竹市政府114年8月25日府產商字第1
29 140142797號函及所附新竹市政府工廠現場稽查紀錄表記
30 載：檢查項目：現況是否與工廠登記項相符。檢查結果：不
31 符合。H棟做為倉庫及產品驗證使用（僅有昇陽電池股份有限

公司使用)(本院卷第99-103頁)；新竹市環境保護局113年10月23日竹市環水字第1130027109號函：有關貴公司所屬中華二廠（地址：新竹市○○區○○路0段0號G棟）經新竹市政府查獲貴公司工廠使用範圍與原登記之廠房及建築物面積、平面配置圖不符(本院卷第95頁)；新竹市政府113年10月16日府產商字第1130168348號函：三、本府113年9月19日至旨揭廠址稽查，查獲貴公司原工廠登記範圍僅本市○○區○○路0段0號G棟，有擅自擴大於同址H棟做為倉庫及產品驗證使用情形5與原登記之廠房及建築物。面積、平面配置圖不符，請依規定辦理工廠變更登記(本院卷第93-94頁)；昇陽電池股份有限公司113年10月28日函新竹市政府：「一、日前貴府現場稽查缺失所在廠房為111/4/1租用，因我司經營團隊異動，租賃廠房暫時閒置，而廠房實際於112年10月方始開始動工裝修，113年2月裝修完成。二、因前經營團隊對新租廠房合約問題，導致後續經營團隊接手，僅就廠房裝修進行驗收，收尾工程，直至檢視合約才發現該H棟廠房，無法申請工廠登記，故我司113年3月開始便積極就近尋找新廠房標的，在竹南科學園區，喬信電池大樓，但無奈因標售結果，最後於113年8月公告，在得知沒有得到應標結果，後便轉另尋標的。三、最終於113年9月購買苗栗銅鑼中興工業區今稜企業舊廠房，預計於113年10月進行點交，現況新竹香山區中華路六段一號H棟，租賃之廠房，預定於114年1月終止租賃契約。四、呈請新竹市政府，酌情企業經營不易，遷廠所需耗費巨資狀況下，懇請貴府予以法外開恩。五、昇陽電池股份有限公司本就企業責任及風險管理，在未來規劃籌措上市櫃事宜，在得知廠房法源基礎薄弱狀況下，便積極尋找廠房，呈請貴府給予寬限期，以利我司進行相關廠房喬遷作業，陳請鈞鑒」(本院卷第161頁)。原告之經理即證人沈孟融亦到庭具結證稱：被告在去年或前年時有跟我們表示過要終止此份系爭G棟建物之租賃契約，以公司另有規劃為由，被告之存證信函寫明其承租至1月底為止，1月31日後被

01 告沒有跟我們提過他們已將房屋清空要求我們進行查驗點
02 交，我在訴訟過程中有去看過現場，現場有非常多設備與雜
03 物，我們當場跟被告要求做回復原狀的動作等語(本院卷第1
04 96頁)。由上以觀，系爭G棟建物並無不得作為廠房使用之情
05 事，被告並無法定終止或系爭租約約定終止之事由，被告雖
06 以其另有規劃為由向原告片面終止原證1之系爭G棟租約之意
07 思表示，然而兩造間原證1之系爭G棟租賃契約亦不因此發生
08 終止之效力。

09 5.被告雖主張以原證1之系爭G棟建物租賃契約第7條第14項之
10 約定與被證1之系爭H棟建物租賃契約第7條第12項有類似之
11 約定，而系爭H棟建物因新竹縣政府113年10月16日函文與新
12 竹市環境保護局於113年10月23日之函文表示須依規定辦理
13 工廠變更登記而不符合使用目的，並主張系爭G棟建物租賃
14 契約與系爭H棟建物租賃契約為聯立契約，系爭G棟租約因系
15 爭H棟租約終止而併同終止云云(本院卷第151頁)；然查，本
16 件被告於107年即向原告承租系爭G棟建物，並簽立原證6之
17 系爭G棟租賃契約，租期自107年2月1日起至112年1月31日
18 止，共計5年，於租約到期前，兩造達成一租系爭G棟建物之
19 合意，而另簽署原證1之系爭G棟租賃契約，租期自112年2月
20 1日起至122年1月31日止，共計10年。被告另於111年間向原
21 告承租系爭H棟建物，租期自111年4月1日起至121年3月31日
22 止，共計10年，並簽署被證1之系爭H棟租賃契約，觀原證1
23 之系爭G棟租賃契約及被證1之系爭H棟租賃契約，係各別訂
24 立，系爭G棟及H棟建物雖屬相鄰建物，然其租約期間不同、
25 租金各別計算與給付，未約明兩契約有何不可分離之關係或
26 共同目的，更無任一租約終止後，他租約亦併同終止之法律
27 效果約定，兩者租賃契約之契約條文並未約定彼此有不可
28 分、相互依存之結合關係。被告所屬員工即證人廖文彬於本
29 院審理中到庭具結證稱：原本是G棟在做電池，H棟原本要做
30 另外產線的方鋰，但要登記時發現無法做第二個工廠登記，
31 H棟本來是做倉儲，要做方形的鋰電池需要另外做登記才能

01 販賣…這兩棟是分開兩個廠房，走道約6米。當初是先租G
02 棟，後來才承租H棟，辦公室的人員就遷到H棟，兩個時間點
03 不同..應該是G棟先簽，H棟後來才租等語(本院卷第54-58
04 頁)；原告之經理即證人沈孟融到庭具結證稱：我於107年時
05 任職於原告公司擔任總經理職位，被告是從民國90幾年由母
06 公司向原告承租，中間有換公司，接下來租2、3年左右，此
07 份租賃契約我有經手，當初承租房屋時，被告沒有要求租賃
08 物要符合何規定使用。原證1租賃契約第7條第14項有新增原
09 證1本來沒有之約定，但與被證1租賃契約書第7條第14項於
10 租賃期間因使用用途依法確實無法變以符合承租人之使用目
11 的時，雙方同意終止契約之約定，這是被告要求的，但與契
12 約終止無關；是約定要變更用途，但被告他們沒有跟我們反
13 應要變更用途，上面所謂的使用用途沒有包含工廠登記。被
14 告除了向我們承租系爭G棟建物之外，還有向我們承租系爭H
15 棟建物，是寫在另外一份租約，租期與租金是分開計算，被
16 告沒有提過此二份租約，若有一份終止另一份也要隨同解消
17 等語（本院卷第193-195、197頁），顯見被告對於G棟與H棟
18 的使用規畫並不相同，且兩造間並未約定系爭G棟租約與H棟
19 租約為聯立契約之性質，亦未約定被告得以於H棟無法辦理
20 工廠登記同時終止系爭G棟租約與H棟租約。則前開二契約雖
21 因當事人使其具有履行及效力上牽連關係，然而二契約間並
22 無不可分離且同其命運之關係。由上以觀，尚難認定系爭G
23 棟及H棟租約為聯立契約。被告雖主張被證1之系爭H棟租約
24 無法變更使用用途以符合使用目的而要求終止契約；然系爭
25 G棟租約與H棟租約兩者並非聯立契約，自無終止其一契約，
26 效力亦及於他契約之理。綜上，兩造間就系爭G棟建物之租
27 賃關係，被告並未合法終止租約。

28 (二)、原告依照兩造間租賃關係，請求被告給付114年4月起至114
29 年7月的租金共 3,202,540元，有無理由？

30 1.稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他
31 方支付租金之契約。承租人應依約定日期，支付租金；無約

01 定者，依習慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付
02 之。如租金分期支付者，於每期屆滿時支付之。如租賃物之
03 收益有季節者，於收益季節終了時支付之。民法第421條第1
04 項、第439條分別定有明文。

05 2.依兩造間原證1之系爭G棟租賃契約書第3條約定：第一階
06 段：自112年2月1日起，至113年1月31日止，共1年，甲乙雙
07 方共同議定廠房建物每月租金735,000元整（內含5%營業
08 稅），另加車道及雨棚每月租金34,545元（內含5%營業
09 稅），乙方須於簽約時開立12張每月1日到期之支票，每張
10 面額均769,545元，並由連帶保證人背書之支票交付甲方，
11 作為每月租金，由甲方按月提示兌領。第二階段自113年2月
12 1日起，每年均按上一年百分之2之調幅依序調漲租金，元以
13 下四捨五入，並依第一階段相同約定於每一年租約年度開始
14 時開立各年度12張支票交付甲方，按月提示兌領。被告本應
15 於114年1月1日開立114年2月至115年1月，每月1日到期，票
16 面金額為800,635元【計算式：《735,000元+34,545元=76
17 9,545元》□1.02《113年度》□1.02《114年度》=800,635元
18 （元以下四捨五入，下同）】之支票予原告，然被告並未依約
19 履行，迄今僅給付114年1月至同年3月的租金，114年4月至7
20 月應付之租金均未給付，是原告爰請求被告給付114年4月起
21 至7月所積欠之租金3,202,540元【計算式：800,635*4=3,20
22 2,540元】，自屬有據。

23 (三)、兩造間就系爭G棟建物間之租賃關係被告未合法終止，已如
24 前述，是以就「爭點(三)、若兩造間就系爭G棟建物間之租賃
25 關係業經被告合法終止，被告是否應將系爭G棟建物回復原
26 狀返還予原告？爭點(四)、若被告未將系爭G棟建物交還予原
27 告、回復原狀返還予原告，原告依照契約第11條第2項約定
28 於本件訴訟中請求部分違約金3,202,540元，有無理由？」
29 毋庸再論述，附此敘明。

30 (四)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
31 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。民法第22

9 條第2 項前段定有明文。查本件原告請求被告給付積欠之租金，及其中1,601,270元自起訴狀繕本送達翌日起；其中1,601,270元自擴張訴之聲明狀繕本送達翌日起，均至清償日止之法定遲延利息，非屬有確定期限之給付，而本件起訴狀繕本係114年7月16日送達被告，有送達證書可佐(本院卷第45頁)、擴張訴之聲明狀繕本於114年8月14日送達於被告，有擴張訴之聲明狀收受繕本日期章可憑(本院卷第61頁)，揆諸前開規定，原告請求被告給付其中1,601,270元自起訴狀送達翌日即114年7月17日起；其中1,601,270元自擴張訴之聲明狀繕本送達翌日即114年8月15日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之法定遲延利息，洵屬有據。

(五)、綜上所述，原告依系爭租約之約定，請求被告給付原告3,202,540元，及其中1,601,270元自114年7月17日起；其中1,601,270元自114年8月15日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及其他事證與主張，經審酌後對本件判斷不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。並依被告聲請酌定相當擔保金額，為被告得免假執行之宣告。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項規定。

中 華 民 國 115 年 4 月 24 日
竹北簡易庭 法 官 林麗玉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 4 月 27 日
書記官 高嘉彤