

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第194號

原告 陳弘偉  
訴訟代理人 王偉龍律師  
被告 乙弘國際股份有限公司

法定代理人 宋耀光

上列當事人間給付租金等事件，本院於民國113年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認兩造間於民國103年9月17日簽訂之「屋頂空間設置太陽能發電設備」租賃契約書，自民國112年7月20日起租賃關係不存在。
- 二、被告應給付原告新臺幣184,569元，及自民國112年10月4日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決第二項得假執行，但被告如以新臺幣184,569元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算。解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。公司之清算，以董事為清算人。但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限。公司之清算人，在執行職務之範圍內，為公司負責人，公司法第24條、第25條、第322條第1項、第8條第2項分別定有明文。又公司解散後，應進行清算程序，在清算完結前，法人之人格於清算範圍內，仍然存續，必須待清算完結後，公司之人格始得歸於消滅（最高法院76年度台上字第1275號判決意旨參照）。查被告乙弘國際股份有限公司（下稱乙弘公司）於民國111年6月9日經高雄市政府核准解散登記，並經該公司股東臨時會選任宋耀光為清算人，

01 有乙弘公司變更登記表、高雄市政府函及乙弘公司股東臨時  
02 會議事錄在卷可稽（附於橋頭地院112司促9081卷，下稱支  
03 付命令卷），故本件應以宋耀光為被告乙弘公司之法定代理  
04 人，合先敘明。

05 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  
06 之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不  
07 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。  
08 本件原告原請求被告乙弘公司及宋耀光連帶給付租金及賠償  
09 拆除太陽能發電設備之費用，共新臺幣（下同）2,210,000  
10 元，並聲明：「債務人乙弘公司及宋耀光應連帶支付聲請人  
11 2,210,000元，並自本件支付命令送達之翌日起至清償日  
12 止，按年息百分之5計算之利息。」（見支付命令卷第1  
13 頁），經臺灣橋頭地方法院（下稱橋頭地院）以112年度司  
14 促字第9081號支付命令駁回對宋耀光之聲請確定，並准許對  
15 乙弘公司核發支付命令，嗣乙弘公司提出異議，視為起訴。  
16 而原告於本院審理中追加訴之聲明：「確認兩造間就103年9  
17 月17日簽訂之屋頂空間設置太陽能發電設備租賃契約書，自  
18 112年7月20日起租賃關係不存在」（見本院卷第35頁），核  
19 係本於同一租賃關係而生，與原訴之基礎事實同一，揆諸前  
20 開規定，應予准許。又原告於本院審理中將原訴之聲明變更  
21 為：「被告應給付原告184,569元，及自支付命令送達翌日  
22 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（見本院卷  
23 第71頁），則屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，亦  
24 應准許。

25 三、被告乙弘公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民  
26 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一  
27 造辯論而為判決。

28 貳、實體方面：

29 一、原告起訴主張：

30 (一)被告乙弘公司於103年9月15日向原告承租嘉義縣○○鄉○○  
31 ○○段○○○段0000地號土地，約定租期為220個月，年租金

01 為360,000元(即每月租金30,000元)，雙方並於同年月17日  
02 簽訂「屋頂空間設置太陽能發電設備」租賃契約書為憑(下  
03 稱系爭契約)。詎被告自112年1月起至112年7月止，共7個  
04 月，未依約給付租金。而被告每月應給付之租金30,000元，  
05 扣除被告代繳之稅款及二代健保補充保費，其每月實際支付  
06 予原告之租金為26,367元。依此計算，被告應給付原告之租  
07 金為184,569元(計算式：26,367元×7個月=184,569元)。  
08 爰依系爭契約約定，請求被告給付上開租金。

09 (二)又原告已於112年7月14日以存證信函催告被告給付上開租  
10 金，惟被告並未給付，為此原告於112年7月19日再寄發存證  
11 信函，對被告為終止租賃契約之意思表示。爰訴請確認兩造  
12 就系爭契約之租賃關係自112年7月20日起不存在。

13 (三)並聲明：

- 14 1. 確認兩造間就103年9月17日簽訂之「屋頂空間設置太陽能發  
15 電設備」租賃契約書，自112年7月20日起租賃關係不存在。
- 16 2. 被告應給付原告184,569元，及自支付命令送達翌日起至清  
17 償日止，按年息百分之5計算之利息。

18 二、被告未於言詞辯論期日到場，惟具狀陳述：系爭契約所生之  
19 權利義務關係，僅存在於被告乙弘公司與原告之間，與宋耀  
20 光毫不干涉。對於被告乙弘公司自112年1月起未給付租金，  
21 及原告於112年7月19日寄發存證信函表示終止系爭契約，不  
22 爭執。惟被告乙弘公司每月應給付之租金，扣除代原告繳納  
23 之稅款及補充保費後為26,367元，原告請求每月租金30,000  
24 元，核屬無據等語。並答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受  
25 不利判決，願供擔保請准免為假執行。

26 三、得心證之理由：

27 (一)兩造間就系爭契約之租賃關係，自112年7月20日起因終止而  
28 不存在：

- 29 1. 查原告主張之上開事實，業據提出「屋頂空間設置太陽能發  
30 電設備」租賃契約書為證(見橋頭地院卷第61至77頁)。又被  
31 告自112年1月起至112年7月止，共7個月，未依約給付租

01 金，原告已於112年7月14日寄發存證信函催告給付租金，因  
02 被告未依限給付，為此原告於112年7月19日再寄發存證信  
03 函，對被告終止系爭契約一節，亦為被告所不爭執，並有原  
04 告提出之存證信函及掛號郵件收件回執各二件在卷可憑（見  
05 本院卷第60至66、75頁），堪信為真實。

06 2. 按被告之租金支付方式，採1年預開12期支票按月支付，上  
07 述租金逾期未繳達2個月，經催告後仍未支付者，原告得終  
08 止契約，此觀系爭契約第四條第2、3項約定即明（見橋頭地  
09 院卷第67頁）。本件被告自112年1月起至112年7月止，共7  
10 個月，未依約給付租金，逾期未繳達2個月以上；又原告於1  
11 12年7月14日寄發存證信函催告被告給付租金，被告經催告  
12 後仍未給付，則依上開約定，原告自得終止系爭契約。參以  
13 原告係於112年7月19日寄發存證信函對被告為終止系爭契約  
14 之意思表示，被告於112年7月20日收受，有上開存證信函及  
15 掛號郵件收件回執在卷可考（見本院卷第63至66、75頁），  
16 是兩造間之租賃契約業於112年7月20日終止，洵堪認定。原  
17 告請求確認兩造間於103年9月17日簽訂之「屋頂空間設置太  
18 陽能發電設備」租賃契約書，自112年7月20日起租賃關係不  
19 存在，自屬有據。

20 (二)原告請求被告給付租金184,569元，為有理由：

21 查被告自112年1月起至112年7月止，共7個月，未依約給付  
22 租金，已如前述。又兩造雖約定每月租金為30,000元，惟被  
23 告抗辯上開租金尚須扣除被告代繳之稅款及二代健保補充保  
24 費，是被告每月應給付予原告之租金為26,367元，就此原告  
25 並不爭執（見本院卷第37頁）。是依此計算，被告尚欠之租  
26 金為184,569元（計算式：26,367元×7個月=184,569元）。  
27 從而，原告依系爭契約之約定，請求被告給付上開期間之租  
28 金184,569元，為有理由。

29 四、綜上所述，系爭契約既已於112年7月20日終止，則原告請求  
30 確認兩造間於103年9月17日簽訂之「屋頂空間設置太陽能發  
31 電設備」租賃契約書，自112年7月20日起租賃關係不存在，

01 及原告依系爭契約約定，請求被告給付租金184,569元，暨  
02 自支付命令送達翌日即112年10月4日（送達證書附於支付命  
03 令卷）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理  
04 由，均應准許。

05 五、本判決第二項，乃所命給付金額未逾50萬元之判決，應適用  
06 民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執  
07 行。被告陳明願供擔保聲請免為假執行，合於法律規定，爰  
08 酌定相當擔保金額准許之。

09 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
10 第1項前段、第78條、第389條第1項第5款、第392條第2項，  
11 判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
13 民事第三庭 法 官 黃佩韻

14 以上正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
16 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  
17 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
20 書記官 蘇春榕