臺灣嘉義地方法院民事判決

115年度重訴字第18號

原　　告　農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

法定代理人　王昭堡

訴訟代理人　馬傲秋律師

　　鄭可婕律師

被　　告　檜意森活村股份有限公司

法定代理人　陳俊良

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間清償債務事件，本院於民國115年8月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣2,530萬6,561元，及其中新臺幣2,497萬4,794元自民國115年5月6日起；其中29萬9,632元自民國115年7月4日起，均至清償日止，按年息百分5計算之利息。

二、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣843萬5,520元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣2,530萬6,561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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。本件原告起訴時聲明第1項為被告應給付原告新臺幣（下同）2,914萬8,314元，及其中2,911萬6,179元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分5計算之利息，聲明迭經變更，最終於民國115年7月30日言詞辯論期日變更為如主文第一項所示。及就請求被告給付附表一編號25「被告

積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示金額部分，以115年8月13日以民事準備(二)狀追加系爭契約8.14.9為請求權基礎，原告變更聲明部分核屬減縮應受判決事項及追加請求權部分係基於同一契約之基礎事實，依上開規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)緣原告依促進民間參與公共建設法規定，委託被告營運「嘉義市檜意森活村」（下稱系爭場域）之相關土地、建築物、工作物等（下稱營運資產），兩造先於102年12月10日簽訂「嘉義市檜意森活村營運移轉案」委託營運契約，並於委託營運期滿前，依該契約第11.1條約定辦理優先定約，從而原告同意繼續委託被告營運系爭場域，兩造遂於113年3月1日再行簽訂「嘉義市檜意森活村營運移轉案」繼續委託營運契約(下稱系爭契約)，約定自113年3月1日起繼續委託被告營運至118年2月28日止。

(二)依系爭契約第10.1條及第10.3條約定，被告每年應繳納土地租金、定額權利金以及營運權利金予原告，以作為其營運系爭場域而獲取收益之對價。其中，每年度之土地租金應於前一年度12月31日前繳納；每年度之定額權利金亦應於前一年度12月31日前繳納；每年度之營運權利金因係按被告該年度之營業收入計算，故配合會計師財報簽證通常作業時間，被告應於次一年度5月31日前繳納。

(三)被告本應於114年5月31日以前繳納113年度之營運權利金（按113年度營業收入計算，應繳納1,736萬7,459元），卻未依期繳納，經被告請求延期清償後，兩造最終協議被告分六期付款，分期方式為：自114年7月1日起至同年12月31日止，每月為一期（清償期為每月末日），前五期每期應繳納

本金300萬元，第六期繳納本金236萬7,459元；且自114年8月1日起，被告應就尚未繳納之本金餘額依週年利率5%計收遲延利息，並明定如有任一期未依期繳納，即視為全部債務到期，並應依系爭契約第10.5條按逾期日數就欠繳金額加收千分之一之懲罰性違約金，另依系爭契約第17.4.7條約定按日加收5,000元之違約金（下稱系爭分期協議）。

(四)然被告僅於前二期依系爭分期協議遵期繳納本金，自第三期起即未依期限付款，亦未繳納自114年8月1日起算之遲延利息，已屬違約，故自114年10月1日起依系爭契約第10.5條及第17.4.7條計算懲罰性違約金；經原告發文催告後，被告雖在114年10月31日補繳第三期本金與計算至114年9月1日止之遲延利息，並於114年12月1日補繳第四期權利金本金，於114年12月31日繳納第五期本金中之100萬元，以及陸續清償部分之遲延利息與懲罰性違約金，惟第五期與第六期之本金共計436萬7,459元，以及因第三期至第六期違約遲繳所生之遲延利息與懲罰性違約金仍有諸多金額尚未繳納，且另有115年度之定額權利金、土地租金等未依約於114年12月31日以前繳納，顯已嚴重違約，經原告於115年1月8日以林鐵秘字第1150350032號函再次催告限期於115年1月15日以前全數繳納以改善嚴重違約之狀態，否則將終止系爭契約。復因被告法定代理人向原告表示，被告財務困難已無力營運系爭場域云云，顯示其已無繳納欠費與改善其違約狀態之可能，故原告於115年1月14日以林鐵秘字第1150350083號函通知，於115年1月15日終止系爭契約。

(五)又系爭契約中由被告負責營運與管理之建築物T09（下稱系爭建物），因經營系爭場域需要，而將本案建物設施分包予不同廠商營運，由廠商進駐後提供商品或服務，被告並依第8.4.1條、第8.14.2條等約定，於113年度營運計劃書中，臚列該年度各分包廠商進駐之建物、符合之契約項目及營運主題等，報請原告備查，另亦將各廠商間簽訂之契約提送原告備查，是訴外人三合美食品股份有限公司（下稱三合美公

司）為113年度進駐系爭建物之廠商，屬於系爭契約第8.4.2條中「創意生活產業」之營運項目，且被告與該公司間簽訂之「進駐專門店合約」亦經原告備查，足認三合美公司為被告於113年度營運時之分包廠商。另系爭契約第8.14.9條約定：「分包廠商如造成甲方或乙方損害者，乙方應與該分包廠商負連帶賠償責任。分包契約已向甲方報備者，亦同。」，而系爭建物毀損原因，係因三合美公司店經理於113年8月7日疏未注意用電安全，其營業使用之電風扇電源線短路引發火災，而致系爭建物毀損（下稱系爭火災），此業經臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南高分院）114年度上易字第704號刑事判決認定，並造成原告受有支出修復費用1,066萬8,615元之損害，經扣除保險理賠金額342萬元後，尚有724萬8,615元之損害尚未獲得填補，被告自應依系爭契約約定與三合美公司負連帶賠償責任。另縱認三合美公司非屬分包廠商，系爭契約第8.5.1條規定被告應隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。若被告違反此項義務，致營運資產因失火或其他因素而毀損滅失者，被告應負損害賠償責任。被告依系爭契約負責系爭場域之整體營運管理，並就委託營運資產之維護及安全確保負有契約上義務，應確保其自行經營或交由第三人使用之營運空間，均維持於安全、適當之使用狀態，並避免因管理不當致生損害。雖系爭火災之直接行為人為實際使用該空間之第三人，然該第三人係經被告允許進駐營運，並於被告所負契約管理範圍內使用系爭場域，性質上屬被告履行契約義務之履行輔助人，是依民法第224條規定，該第三人因管理不當所致之火災損害，自應由被告負契約上之損害賠償責任。

(六)系爭契約終止後，原告依約辦理營運資產點交，並進行現場清查及處理被告遺留之資產與物品時，經逐一盤點發現，系爭場域內有多項營運資產發生數量短少之情形，短少資產如附表二所示物品，而依系爭契約第8.8.1.1條，被告本應於系爭契約終止後將如附表二所示物品依現狀歸還原告，惟被

告無法歸還已屬債務不履行，爰請求損害賠償，並依殘值計算附表二所示物品之金額為1,632元（元以下四捨五入）。

(七)系爭契約終止後，本應將所有權屬被告之資產自園區內遷離清空，然被告卻置之不理，而於系爭場域中遺留其資產及物品，致原告須清理及清運之，進而支出室內空間清理費及廢棄物處理費共計29萬8,000元，依系爭契約第13.5.2條及第12.6條等約定，自應由被告支付費用。另被告因原告代為處理其遺留物品，而免予支出其依約原應負擔之清理及廢棄物處理費用，受有無法律上原因之利益，原告並得依民法第179條請求返還。

(八)故系爭契約終止後，被告尚積欠如附表一編號1至27「應繳金額」欄所示金額。原告依系爭契約第18.6.1條約定押提被告之履約保證金500萬元，並以115年2月6日林鐵秘字第1150350254號函通知被告履約保證金用以扣抵被告積欠之部分款項，另於115年2月25日以林鐵秘字第1150350306號函，通知被告有關於過去歷年曾溢收之土地租金退款及利息共計68萬990元等，已全數用於抵銷被告所積欠之部分款項，經抵銷之項目為如附表一編號1、2、6、11、16、17、22至24及關於系爭建物毀損經保險公司賠償342萬元。是被告目前尚積欠原告2,530萬6,561元未給付，其中如附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21「應繳金額」欄所示金額計算方式如下：

1、所積欠款項其中113年度營運權利金各期所生且尚未清償之遲延利息3萬1,767元及違約金104萬4,848元：

(1)第四期所生遲延利息及違約金：依雙方分期約定，第四期營運權利金繳納期限為114年10月31日，然被告屆期未繳納，故原告以114年11月4日林鐵秘字第1140351842號函催告其繳納本金，並通知自隔日（即同年11月1日）起至清償日止，計算法定遲延利息、懲罰性違約金及按日連續罰違約金。查被告於114年12月1日清償第四期權利金本金（按：截至第四期繳納期限當時，被告已繳納前三期營運權利金，共900萬

元，故欠繳金額為836萬7,459元），而就利息及違約金部分則未加繳納，包含：

A.法定遲延利息3萬5,533元【計算式836萬7,459元*0.05*31日/365日=3萬5,533元】；

B.懲罰性違約金25萬9,391元【計算式：836萬7,459元*0.001*31日=25萬9,391】；

C.按日連續罰違約金：15萬元【按每日5,000元，最高累計15萬元。自114年11月1日起至114年12月1日止，已超過30日】

D.按日連續罰違約金（未改善部分）：75,000元。被告前開A.、B.、C.之遲延利息及違約金未能如期繳納，經原告以原證13之函文通知，依系爭契約第17.4.7條約定，自115年1月1日起算，每日以5,000元計，計算至系爭契約終止日即115年1月15日。

E.上開A.、B.、C.金額共計44萬4,924元，是原告復以114年12月9日林鐵秘字第1140352090號函催告其補繳，並就其中8萬1,979元部分以歷年土地租金溢收退款及利息為抵銷（其中法定遲延利息3萬5,533元即全數抵銷），剩餘款項36萬2,945元以及上開D.之違約金7萬5,000元則迄今未予清償，從而，被告應給付原告43萬7,945元【計算式：36萬2,945元+7萬5,000元=43萬7,945元】。

(2)第五期所生利息及違約金：依雙方分期約定，第五期營運權利金繳納期限為114年11月30日，然被告不僅亦屆期未繳納，並於114年12月31日僅清償權利金本金中之100萬元（按：截至第五期繳納期限當時，被告已繳納前四期營運權利金，共1,200萬元，故欠繳金額為536萬7,459元），而就其餘本金、利息及違約金部分則未加繳納，包含：

A.法定遲延利息2萬2,793元【計算式：536萬7,459元*0.05*31日/365日=2萬2,793元】；

B.懲罰性違約金16萬6,391元【計算式：536萬7,459元*0.001*31=16萬6,391元】；

C.按日連續罰違約金：15萬元【按每日5,000元，最高累計15

萬元。自114年12月1日起至114年12月31日止，已超過30日】。

D.按日連續罰違約金（未改善部分）：15萬元。被告第五期之200萬元迄未繳納，經原告發函通知，依系爭契約第17.3.2條及第17.4.7.2條約定，自115年1月1日起算，每日以1萬元計，計算至系爭契約終止日即115年1月15日。

E.原告就上開金額發函催告其於115年1月15日前補繳，被告均未予清償，從而，原告發函文通知以履約保證金抵銷第五期剩餘本金200萬元，抵銷後被告尚應給付原告分期第五期所生法定遲延利息2萬2,793元；分期第五期所生違約金共計46萬6,391元【計算式：16萬6,391元+15萬元+15萬元=46萬6,391元】。

(3)第六期所生利息及違約金：依雙方分期約定，第六期營運權利金繳納期限為114年12月31日，然被告未如期繳納（按：截至第六期繳納期限當時，被告已繳納前四期營運權利金及第五期部分權利金，共1,300萬元，故欠繳金額為436萬7,459元），而就其餘本金236萬7,459元、利息及違約金部分則未加繳納，包含：

A.法定遲延利息8,974元【計算式：436萬7,459元*0.05*15日/365日=8,974元】；

B.懲罰性違約金6萬5,512元【計算式：436萬7,459元*0.001*15=6萬5,512元】；

C.按日連續罰違約金：7萬5,000元【自115年1月1日起至115年1月15日止】

D.上開款項，被告迄今亦均仍未予清償，從而，原告發函通知以履約保證金及歷年土地租金溢收退款及利息抵銷第六期本金全部，抵銷後被告尚應給付原告分期第六期所生法定遲延利息8,974元及違約金共計14萬512元【計算式：6萬5,512元+7萬5,000元=14萬512元】。

(4)綜合上述，被告就上開分期第五期及第六期所生遲延利息，應給付原告3萬1,767元【計算式：2萬2,793元+8,974元=3萬

1,767元】，此部分依民法第207條第1項前段規定未再請求加計遲延利息；被告並應就分期第四期、第五期及第六期所生違約金給付104萬4,848元【計算式：43萬7,945元+46萬6,391元+14萬512元=104萬4,848元】，此部分應加計自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

2、114年度營運權利金1,667萬8,646元：被告應於終止日起60日內（即115年3月16日）繳納最末期營運權利金即114年度營運權利金共計1,667萬8,646元，業如前述，惟迄今仍未給付，已構成遲延給付。從而，被告自應依約給付原告1,667萬8,646元，並負擔自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

3、115年度定額權利金、土地租金等分別所生且尚未清償之遲延利息368元及違約金2,685元：依系爭契約第10.1.3條第2、3款及第10.3.1條第1、2款等約定，被告應於114年12月31日以前繳納115年度土地租金及定額權利金，並按115年度截至系爭契約終止前之日數占全年度日數比例計算土地租金與定額權利金數額。由於系爭契約於115年1月15日終止，依終止日前之日數比例計算，被告應給付土地租金6萬7,206元、定額權利金11萬1,781元，惟迄今均未繳納，已構成遲延給付，故開始計算遲延利息及違約金；原告嗣發函，將上開款項之本金與歷年土地租金溢收退款及利息，依民法第334條互為抵銷，惟被告仍應負擔法定遲延利息及懲罰性違約金，詳下述：

(1)法定遲延利息

A.土地租金所生遲延利息138元【計算式：6萬7,206*0.05*15日/365日=138元】；

B.定額權利金所生遲延利息230元【計算式：11萬1,781元*0.05*15日/365日=230元】。

(2)懲罰性違約金

A.土地租金所生懲罰性違約金1,008元【6萬7,206元*0.001*15日=1,008元】；

B.定額權利金所生懲罰性違約金1,677元【計算式：11萬1,781元*0.001*15日=1,677】。

(3)從而，被告自應給付115年度營運權利金及土地租金所生遲延利息共計368元，此部分依民法第207條第1項前段規定未再請求加計遲延利息；被告並應給付115年度營運權利金及土地租金所生懲罰性違約金共計2,685元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

(九)爰依附表一請求權基礎欄所示請求權基礎為請求，並聲明如主文第1項所示、訴訟費用由被告負擔，願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告於系爭火災後以第一時間通報出險，更在長達兩年司法調查及修復工程期間，居中積極促成保險公證人與原告雙方對接理算資料。本案之所以於起訴前尚未撥付理賠金，係因商業保險涉及龐大金額（逾千萬）之理算及第三人刑事責任於近期始行確定之故，並非被告有何怠於辦理之不作為。

(二)另依消防局官方鑑定報告，起火原因純係第三人私領域電器故障短路所致，並非被告管理之公共區域或基礎設施。被告平日已依法對整體園區進行定期消防與安全維護檢測，對於第三人私領域內電器故障短路，在客觀上實非被告所能預見或預防，本件事故屬不可歸責於被告之突發事件，被告自不負民法上之賠償責任。另系爭建物經修復之實際發包費用為1,066萬8,615元。

(三)另於系爭契約終止時，被告相關物品都沒有拿走，所以無法查證短少物品是否如附表二所示。

(四)並聲明：原告之訴及假執行之請均駁回。訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執事項：

(一)兩造於113年3月1日簽訂系爭契約，內容如原證1（見本院卷第31頁至第102頁）所示，營運期間自113年3月1日至118年2月28日。

(二)依系爭契約第10.3.3條第3款，被告應於114年5月31日前繳納113年度營運權利金1,736萬7,459元（下稱系爭權利金）予原告。

(三)就系爭權利金兩造有約定系爭分期協議。

(四)被告有系爭契約17.3.2條第2款規定之情形，屬系爭契約18.2.2條第1款之事由，是原告依系爭契約第18.3條於115年1月14日以林鐵密字第1150350083號函自115年1月15日起終止契約，是系爭契約自115年1月15日已終止。

(五)被告目前尚積欠原告未給付之金額及項目如下：

1、113年度營運權利金分期第四期所生遲延利息及違約金43萬7,945元。

2、113年度營運權利金分期第五期所生遲延利息及違約金48萬9,184元。

3、113年度營運權利金分期第六期所生遲延利息及違約金14萬9,486元。

4、114年度營運權利金1,667萬8,646元。

5、115年度定額權利金、土地租金遲延利息及違約金3,053元。

(六)對於臺南高分院114年度上易字第704號刑事判決所認定的犯罪事實不爭執。

四、得心證之理由：

(一)原告請求被告給付如兩造不爭執事項(五)所示之金額與項目部分即如附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示金額與項目部分：

1、原告主張被告積欠如附表「被告欠款項目」欄編號1至24所示項目及「應繳金額」欄編號1至24所示金額，並經催告、終止後以保證金500萬元及溢收款68萬990元為抵銷後，剩餘附表「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄編號1至24所示金額尚未支付等節，業據原告提出系爭契約、被告114年5月15日函暨附件、原告114年6月16日函、114年8月12日函、114年9月4日函、114年9月5日函暨附件、114年10

月2日函、114年11月4日函、114年11月5日函、114年12月9日函暨附件、115年1月5日函、115年1月8日函暨附件、115年1月14日函、115年2月6日函暨附件、115年2月25日函暨附件為證（見本院卷第31頁至第148頁），且被告並不爭執尚積欠原告未給付之金額及項目如兩造不爭執事項(五)所示，是原告此部分主張堪可採信。

2、是原告依附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21「請求權基礎」欄所示之請求權依據，請求被告給付如附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示項目及金額為有理由，應予准許。另附表編號1至24所示之違約金計算方式，係依系爭契約第10.5條約定，除應民法第203條負擔法定遲延利息外，尚應按逾期日數依欠繳金額加收千分之一計算之懲罰性違約金；又被告遲延給付土地租金或權利金逾30日者，構成系爭契約第17.3.1條之違約，進而依該契約第17.4.7條第1款約定，就其遲延逾30日之違約行為，應連續按每日5,000元計算懲罰性違約金，每次之違約懲罰最高累計至15萬元；另被告構成系爭契約第17.3.2條之違約行為，進而依該契約第17.4.7條第2款約定，按每日1萬元，連續懲罰至改善為止等節，細繹上開條文內容均為「懲罰」或「罰」之用語，應可認定均為懲罰性違約金之性質，且依系爭契約上開條款係分別約定以「按逾期日數依欠繳金額加收千分之一計算之懲罰性違約金」、「一般違約依第17.4.7條第1款約定，就其遲延逾30日之違約行為，應另連續按每日5,000元計算懲罰性違約金，並得按日連續懲罰至改善為止，連續之違約懲罰最高累計至15萬元」、「重大違約依第17.4.7條第2款約定，按每日1萬元，連續懲罰至改善為止」等，除有區分不同違約情形而有不同違約金計算基礎，及每日係以欠繳金額之千分之一或定額計算外，並無顯然不符比例，是依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及被告如能如期履行債務時，原告可享受之一切利益，難認有酌減之必

要。

(二)原告請求被告給付如附表一編號25「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示之項目及金額部分：

1、依系爭契約第8.4.1條約定：被告應符合「檜意森活村」之營運目表，並配合原告對於本案發展之相關管理及業務推動，於每年11月30日前提送「下年度營運計劃」供原告備查，內容至少包含營運目標與營運計畫（包含主要營運項目之空間範圍）、管理維護計畫、風險管理計畫、財務計畫、睦鄰及回饋計畫等；又系爭契約第8.14.2條約定：被告應於本契約之「繼續投資執行計畫書」或「下年度營運計畫」中擬具分包計畫報經原告核准。如經原告核准後，被告應於分包契約簽訂後30日內提送原告審查，其修訂、變更時亦同；系爭契約第8.14.9條約定：分包廠商如造成原告或被告損害者，被告應與該分包廠商負連帶賠償責任。分包契約已向原告報備者，亦同。

2、原告主張系爭契約中由被告負責營運與管理之系爭建物，因經營系爭場域需要，而將系爭建物設施分包予不同廠商營運，由廠商進駐後提供商品或服務，被告並依第8.4.1條、第8.14.2條等約定，於113年度營運計畫書中，臚列該年度各分包廠商進駐之建物、符合之契約項目及營運主題等，報請原告備查，另亦提送與各廠商間簽訂之契約提送原告備查，又三合美公司為113年度進駐系爭建物之廠商，屬於系爭契約第8.4.2條中「創意生活產業」之營運項目，且被告與該公司間簽訂之「進駐專門店合約」亦經原告備查，足認三合美公司為被告於113年度營運時之分包廠商等節，業據原告提出被告113年度營運計畫書、被告113年8月27日函暨附件等（見本院卷第333頁至第348頁）為證，堪認原告上開之主張為真實。

3、又兩造對於臺南高分院114年度上易字第704號刑事判決所認定的犯罪事實即訴外人趙方係三合美公司之營業部經理，負責於三合美公司向被告承租之系爭建物（系爭火災發生時，

未有人在系爭建物內），經營銷售專櫃，而負有維護該屋設備安全之責，本應隨時注意電器、插座、電線之使用及保養狀況，避免因電氣因素引燃後造成火災發生，而依當時情形，並無不能注意之情事，竟於113年8月7日前，未嚴格管控，疏未注意，嗣於113年8月7日3時58分許，上址房屋內倉庫西北側地面之電風扇因電源線短路起火，引燃竹筋泥牆面、木質天花板並擴大燃燒，致竹筋泥牆面碳化剝落及殘存木支架受燒碳化燒細燒失、木質天花板燬損碳化，並造成內部物品燒燬，致生公共危險等事實並不爭執，如兩造不爭執事項(六)所示。

4、是以，三合美公司既為被告於113年度營運時之分包廠商，其所承租系爭建物因其受僱人之過失造成損壞，依系爭契約之約定被告自應與三合美公司負連帶賠償責任。至被告雖抗辯屬不可歸責於被告之突發事件，不負民法上之賠償責任等語，惟系爭契約既約定被告應就分包廠商即三合美公司所造成損害負連帶責任，自與可否歸責於被告無涉，是被告此部分所辯並不可採。

5、被告應與三合美公司負連帶賠償責任，業如上述。又被告對於系爭建物之修繕費用為1,066萬8,615元並不爭執，並有原告114年8月1日函暨附件（見本院卷第263頁至第265頁）可佐。另原告因系爭建物毀損而獲訴外人新安東京海上保險股份有限公司賠償342萬元，業據原告提出匯款同意書、賠款接受書為證（見本院卷第285頁至第286頁），是原告依系爭契約8.14.9條約定請求被告給付如附表一編號25「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示之項目及金額，為有理由，應予准許。

(三)原告請求被告給付如附表一編號26「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示之項目及金額部分：

1、依系爭契約第8.8.1.1.(2)條約定：原告得就本案相關之資產，以下列方式管理維護：1.屬必須歸還及移轉之資產，於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，被告應歸還及移

轉予原告者。（2）委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，被告應依現狀歸還及移轉予原告，但如有減損其效用之瑕疵，被告應更換新品。按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第227條第1項定有明文。是債權人依本條項規定行使權利，仍應依債務人之給付是否能補正分別而論，若給付不能補正，或縱能補正仍與債務本旨不符，則應依民法第226條規定請求損害賠償；若給付可能補正，債權人得請求為完全之給付，並得請求債務人賠償因給付遲延而生之損害（最高法院112年度台上字第1034號民事判決意旨參照）。

2、系爭契約已於115年1月15日終止，為兩造所不爭執，如兩造不爭執事項(四)所示。又原告主張如附表二所示物品係兩造簽訂系爭契約時，原告所交付被告所管理之營運資產，於系爭契約終止時被告並未歸還等情，業據原告提出系爭契約及原告115年3月25日函暨附件即營運資產點交紀錄表、遺留資產及物品現場照片為證（見本院卷第149頁至第178頁），是附表二所示物品原告既已於簽訂系爭契約時交付與被告，並由被告管理，而被告抗辯無從確認是否遺失一節，自應由被告就此有利於己之事實即附表二所示物品未遺失或遺失不可歸責於己等節為舉證，惟被告此部分未進一步舉證，其抗辯洵屬無據。是以，被告應就就附表二所示物品負債務不履行責任。

3、另依系爭契約第8.8.1.1條約定觀之，其既係約定系爭契約終止時，被告應依「現狀」歸還及移轉予原告，而附表二所示物品被告既無從歸還原物，是屬給付不能補正之情形，依上開實務見解，原告依民法第227條第1項、民法第226條第1項規定，請求損害賠償亦屬有據。又參以原告所提出附表二所示項目之一般市場價格及以殘值1%計算損害金額，尚屬合理，是原告依系爭契約8.8.1條、民法第227條第1項、第226條規定請求被告給付如附表一編號26「被告積欠原告金額及

原告請求之利息起算日」欄所示之項目及金額部分，為有理由，應予准許。

(四)原告請求被告給付如附表一編號27「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示之項目及金額部分：

1、依系爭契約第13.5.2條約定：除第13.5.1條外，有關雙方於歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務，依第12.2條至第12.6條辦理；第12.6條未依期限遷離資產之處理：被告逾期未將所有權歸屬被告之資產遷離者，視為廢棄物，任由原告處理，其所生費用由被告負擔...。

2、系爭契約已於115年1月15日終止，為兩造所不爭執，如兩造不爭執事項(四)所示。又原告主張系爭契約終止後，被告尚有遺留物品及資產未清除，並支出清除費用29萬8,000元等節，業據原告提出上開原告115年3月25日函暨附件即營運資產點交紀錄表、遺留資產及現場照片及統一發票為證（見本院卷第283頁），且被告亦不否認系爭契約終止後尚有遺留物品等情（見本院卷274頁），是原告依上開系爭契約約定請求被告給付如附表一編號27「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示之項目及金額部分，為有理由，應予准許。

(五)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第229條第2項及第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付如附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21、25至27「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示項目及金額，係以支付金錢為標的，且無確定期限，故原告請求被告給付如附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21、25至27「被告積欠原告金額及

原告請求之利息起算日」欄所示項目及金額，各依起訴狀繕本送達報告之翌日即115年5月6日（送達證書，見本院卷第207頁）及變更訴之聲明暨陳報狀送達被告之翌日即115年7月4日（送達回執，見本院卷第293頁至第295頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，併應准許。

五、從而，原告依附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21、25至27「請求權基礎」欄所示之請求權依據，請求被告給付如附表一編號3至5、7至10、12至15、18至21、25至27「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示項目及金額、遲延利息，為有理由，應予准許。

六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，茲酌定相當之擔保金額，予以准許，並依民事訴訟法第392條第2項依被告聲請，宣告被告得預供相當之擔保免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。至本院既已就附表一編號25、27「被告積欠原告金額及原告請求之利息起算日」欄所示項目及金額，依系爭契約8.14.9條、13.5.2條、12.6條約定為原告勝訴之判決，即毋庸再就系爭契約8.5.1條、民法第227條第1項、第226條第1項第224條、民法第179條規定予以審究，附此敘明

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

民事第二庭　法　官　謝其達

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（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應依民事訴訟法施行法第9 條規定，一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

書記官　李彥廷

附表一被告積欠之權利金、遲延利息及違約金等項目數額明細表

編	被告欠款項目	利息、違約金	應繳金額(新	實際繳納情況(新臺	被告積欠原	請求權基礎

號		計算之起訖日	臺幣）	幣）	告金額及原告請求之利息起算日	
1	113年度營運權利金第三期所生懲罰性違約金及按日連續罰違約金	-	11萬元	原告以應退還被告之溢收款68萬990元中11萬元為抵銷。	-	
2	113年度營運權利金第四期所生法定遲延利息	自114年11月1日起至114年12月1日止	3萬5,533元	原告以應退還被告之溢收款68萬990元中8萬1,979元為抵銷，抵銷後已無欠繳法定遲延利息，剩餘違約金款項共計36萬2,945元。	36萬2,945元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭分期協議系爭契約第10.3.3條、第10.5條、第17.4.7條、
3	113年度營運權利金第四期所生懲罰性違約金	自114年11月1日起至114年12月1日止	25萬9,391元			
4	113年度營運權利金第四期所生按日連續罰違約金	自114年11月1日起至114年12月1日止	15萬元			
5	113年度營運權利金第四期所生按日連續罰違約金（未改善部分）	自115年1月1日起至115年1月15日止	7萬5,000元	迄今未繳納	7萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭分期協議系爭契約第10.3.3條、第10.5條、第17.4.7條、
6	113年度營運權利金第五期本金	-	200萬元	以履約保證金500萬中之200萬元扣抵	-	
7	113年度營運權利金第五期所生法定遲延利息	自114年12月1日起至114年12月31日止	2萬2,793元	迄今未繳納	2萬2,793元	系爭分期協議系爭契約第10.3.3條、第10.5條
8	113年度營運權利金第五期所生懲罰性違約金	自114年12月1日起至114年12月31日止	16萬6,391元		31萬6,391元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭分期協議系爭契約第10.3.3條、第10.5條、第17.4.7條、
9	113年度營運權利金第五期所生按日連續罰違約金	自114年12月1日起至114年12月31日止	15萬元			
10	113年度營運權利金第五期所生按日連續罰違約金（未改善部分）	自115年1月1日起至115年1月15日止	15萬元	迄今未繳納	15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息	系爭分期協議系爭契約第10.3.3條、第10.5條、第17.4.7條、

					百分之五計算之利息	
11	113年度營運權利金第六期本金	-	236萬7,459元	以履約保證金500萬中之205萬7,435元扣抵，並尚不足31萬24元以應退還被告之溢收款68萬990元中之31萬24元為抵銷。	-	
12	113年度營運權利金第六期所生法定遲延利息	自115年1月1日至115年1月15日止	8,974元	迄今未繳納	8,974元	系爭分期協議系爭契約第10.3.3條、第10.5條
13	113年度營運權利金第六期所生懲罰性違約金	自115年1月1日至115年1月15日止	6萬5,512元		14萬512元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭分期協議系爭契約第10.3.3條、第10.5條、第17.4.7條、
14	113年度營運權利金第六期所生按日連續罰違約金	自115年1月1日至115年1月15日止	7萬5,000元			
15	114年度營運權利金	-	1,667萬8,646元	迄今未繳納	1,667萬8,646元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭契約第10.3.3條、第10.5條
16	115年度定額權利金	-	11萬1,781元	應退還被告之溢收款68萬990元中之11萬1,781元、6萬7,206元抵銷	-	系爭契約第10.1.3條、第10.3.1條
17	115年度土地租金	-	6萬7,206元			
18	115年度定額權利金所生利息	自115年1月1日至115年1月15日止	230元	迄今未繳納	368元	系爭契約第10.1.3條、第10.3.1條、第10.5條
19	115年度土地租金所生利息	自115年1月1日至115年1月15日止	138元			
20	115年度定額權利金所生違約金	自115年1月1日至115年1月15日止	1,677元		2,685元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭契約第10.1.3條、第10.3.1條、第17.4.7條、
21	115年度土地租金所生違約金	自115年1月1日至115年1月15日止	1,008元			
22	原告代墊被告應支付之水費	自114年12月12日至115年1月15日	2萬6,874元	以履約保證金500萬中之2萬6,874元扣抵	-	

23	原告代墊被告應支付之電費	自114年9月24日至114年11月24日	66萬1,308元	以履約保證金500萬中之66萬1,308元扣抵	-	
24	原告代墊被告應支付之電費	自114年11月25日至115年1月15日	25萬,383元	以履約保證金500萬中之25萬,383元扣抵	-	
25	檜意森活村T09建物災後修復費用	-	1,066萬8,615元	扣除所領得保險賠償342萬	724萬8,615元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭契約第8.5.1條、民法第227條第1項、第226條第1項第224條 或 系爭契約第8.14.9條擇一為有利之判決
26	附表二資產短少之損害		1,632元	迄今未繳納	1,632元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭契約第8.8.1.1條、民法第227條第1項、第226條
27	清運被告遺留資產、物品與廢棄物費用		29萬8,000元	迄今未繳納	29萬8,000元，及自變更訴之聲明暨陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息	系爭契約第13.5.2條、第12.6條 或 民法第179條 擇一為有利之判決
				總計	2,530萬6,561元，及其中2,497萬4,794元自起訴狀繕本送達翌日起；其中299,632元自變更訴之聲明暨陳報狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息百分5 計算之利息。	

附表二

建物	品項	缺少數量	市場一般價錢（新臺幣，元）	複價（新臺幣，元）	殘值1%（新臺幣，元）
T04木造建築	緊急照明燈BB27W	1	650	650	6.5
T05木造建築	室外竹製半圓燈	1	680	680	6.8
T06木造建築	監視主機	1	6,600	6,600	66
	螢幕顯示器	1	2,850	2,850	28.5
	室內竹製半圓燈	1	450	450	4.5
	室內竹製小圓燈	1	380	380	3.8
	鼓風機	1	2,100	2,100	21
T08木造建築	室內竹製半圓燈	1	450	450	4.5
	室內竹製小圓燈	2	380	760	7.6
	鼓風機	1	2,100	2,100	21
T10木造建築	懸吊式筒型燈具	13	1,200	1萬5,600	156
	乾粉滅火器	5	3,200	16,000	160
	偵煙式探測器	2	720	1,440	14.4
	壁掛式廣播喇叭	3	650	1,950	19.5
T11木造建築	緊急照明燈	1	850	850	8.5
	室內竹製大圓燈	1	550	550	5.5
	室內竹製小圓燈	4	380	1,520	15.2
	室內竹製半圓燈	2	450	900	9
T13木造建築	緊急照明燈	1	650	650	6.5
	室內竹製小圓燈	3	380	1,140	11.4
	室內襖門	2	1,650	3,300	33
	鼓風機	1	2,100	2,100	21

T14木造建築	緊急照明燈1只、	1	650	650	6.5
	室外竹製小圓燈	2	380	760	7.6
T15木造建築	偵煙式光電限型感知器	6	900	5,400	54
	緊急照明燈	1	650	650	6.5
	蹲式馬桶	1	3,700	3,700	37
	室內竹製大圓燈	5	550	2,750	27.5
T16木造建築	室內竹製小圓燈	2	380	760	7.6
	室內竹製大圓燈	2	550	1,100	11
T17木造建築	室內竹製半圓燈1具、	1	450	450	4.5
	室內竹製小圓燈1具、	1	380	380	3.8
	室內障子門1扇	1	1,850	1,850	18.5
T18木造建築	室內竹製半圓燈	1	450	450	4.5
T19木造建築	冷氣室內機	2	1萬3,490	2萬6,980	269.8
T21木造建築	加壓馬達2台、	2	3,380	6,760	67.6
	鼓風機1台	1	2,100	2,100	21
T22木造建築	加壓馬達	1	3,380	3,380	33.8
T24木造建築	室內竹製小圓燈	1	380	380	3.8
	室內竹製大圓燈	1	550	550	5.5
T25木造建築	室外吸頂燈	1	1,220	1,220	12.2
	鼓風機	2	2,100	4,200	42
T27木造建築	鼓風機	1	2,100	2,100	21
R02木造建築	手提式滅火器	2	3,200	6,400	64
戶外景觀區A	庭園矮燈3	3	790	2,370	23.7

（續上頁）

(T02週邊)	具、				
	庭園投射照明燈1具、	1	1,120	1,120	11.2
	石燈籠1只	1	4,600	4,600	46
戶外景觀區B(T011週邊)	原木垃圾桶	1	1,490	1,490	14.9
戶外景觀區E(T05週邊)	庭園矮燈	7	790	5,530	55.3
	庭園投射照明燈	1	1,120	1,120	11.2
戶外景觀區F(T13週邊)	庭園立燈	3	1,360	4,080	40.8
	庭園矮燈	2	790	1,580	15.8
戶外景觀區G(T19週邊)	庭園高燈	2	2,250	4,500	45
	庭園矮燈	1	790	790	7.9
合計				16萬3,170	1,631.7