臺灣新竹地方法院民事簡易判決

111年度竹簡字第243號

原　　告　科技部新竹科學園區管理局

000000000000000000

法定代理人　王永壯

訴訟代理人　王柯雅菱律師

被　　告　台灣優勢感測股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃貞翰

被　　告　陳雯灝

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國111 年6 月16日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應連帶給付原告新臺幣壹拾參萬捌仟陸佰壹拾貳元，及其中新臺幣壹拾貳萬伍仟肆佰壹拾柒元自民國一一一年二月一日起，其中新臺幣壹萬參仟壹佰玖拾伍元自民國一一一年四月十二日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條第1 項前段、第2 項定有明文。經查，原告與被告台灣優勢感測股份有限公司（下稱優勢公司）所簽訂之廠房租賃契約書第24條約定：「倘因本約涉訟，雙方同意適用中華民國法律，並以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。」等語（見本院卷第22頁），是本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、次按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算，公司法第24條定有明文。又股份有限公司之清算，以董事為清算人，但公司法或章程另有規定或股東會另選清算人時不在此限，公司法第322 條第1 項亦有明定。查被告優勢公司已於民國111年2 月24日為解散登記，並選任法定代理人黃貞翰擔任清算人進行清算程序等情，有被告優勢公司變更登記表附卷可稽（見本院卷第49至52頁），依前揭規定，爰列黃貞翰為被告優勢公司之法定代理人。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告優勢公司邀同被告陳雯灝為連帶保證人，於110年7月22日與原告簽訂廠房租賃契約書，向原告承租坐落於新竹市○○○路0號3樓B1之廠房（下稱系爭廠房），約定租賃期間自110年7月22日起至110年12月31日止，每月租金為新臺幣（下同）74,050元（未含營業稅），應按月於15日以前繳納，並依原告所定之繳租程序方式繳納租金，水、電費及營業稅均由被告自行負擔，押租金為148,100元（下稱系爭租約），如被告優勢公司未依約繳納租金，應依系爭租約第7 條之規定繳付懲罰性違約金。詎被告優勢公司自110年10月起即未再依約繳納租金、水費、電費、營業稅等費用，被告優勢公司雖曾於110年12月24日向原告表示於租期屆滿後將不再續租系爭廠房，然就欠繳之費用，仍置之不理，經原告發函催討無著，迄今尚積欠110年10月至同年12月之租金、水費2,599元、電費35,903元、逾期違約金12,413元及營業稅13,647元（詳如附表所示明細），共計286,712元，扣除押租金後尚有138,612元未清償。系爭租約租期已屆期，被告優勢公司仍有上開費用未給付，而被告陳雯灝為系爭租約之連帶保證人，就應與被告優勢公司就上開債務負連帶給付之責。為此，爰依系爭租約及連帶保證之法律關係提起本件訴訟，請求被告如數給付等語。並聲明：被告應連帶給付138,612元，及其中125,417元自111年2月1日起，其中13,195元自起訴狀繕本送達之翌日起，均至清償日止，按

週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：

㈠被告優勢公司部分：同意原告之請求等語。

㈡被告陳雯灝部分：伊本為被告優勢公司之董事長兼連帶保證人，但伊自110年11月19日即卸任而不得再進入公司，嗣由黃貞翰接手公司業務，被告優勢公司應另覓他人擔任連帶保證人等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠原告主張被告優勢公司自110年10月起至110年12月止與被告陳雯灝積欠租金110年10月份至同年12月份之租金、水費、電費、逾期違約金及營業稅等節，為被告優勢公司所不爭並同意原告之請求等節（見本院卷第93至94頁），應符合民事訴訟法第384條規定之認諾，故本院應本於其認諾為被告優勢公司敗訴之判決。但被告優勢公司係認諾原告對其之主張及請求（即其自110年10月起至110年12月止因與被告陳雯灝均未依約給付應付之款項，同意給付原告138,612元及法定遲延利息），就不利被告陳雯灝之陳述或自認部分，依民事訴訟法第55條規定應不及於被告陳雯灝，是被告陳雯灝是否須就被告優勢公司積欠之上開債務付連帶給付責任，仍應由本院進行判斷，且無從採用被告優勢公司於本件訴訟中對被告陳雯灝不利之陳述，先予敘明。

㈡關於被告優勢公司部分：

按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認諾為該當事人敗訴之判決，為民事訴訟法第384條所明定。亦即當事人於言詞辯論期日就他造主張之訴訟標的為認諾，法院即不應調查他造所主張此部分為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而應本於該項認諾為該當事人敗訴之判決。查原告請求被告連帶給付138,612元，及其中125,417元自111年2月1日，其中13,195元自起訴狀送達（111年4月11日，見本院卷第69頁）翌日即111年4月12日起算之法定遲延利息，被告優勢公司於111年6月16日言詞辯論期日表示同意原告之請

求（見本院卷第93至94頁），即係就該訴訟標的為認諾，依前開規定，即應本於被告優勢公司之認諾為其敗訴之判決。

㈢關於被告陳雯灝部分：

1.按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務；連帶債務之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付，民法第272 條第1 項、第273 條第1 項分別定有明文。又系爭租約第22條第2、3、4項約定：「乙方（即被告優勢公司，下同），如有違反本約各條款時，連帶保證人願意無條件與乙方負連帶履行責任，並同意放棄民法第七百四十五條之先訴抗辯權。」、「連帶保證人如欲中途退保應得甲方（即原告，下同）同意，於甲方同意前，其責任不得免除。」、「乙方如以連帶保證人保證履行義務，該連帶保證人如係因擔任乙方董事、監察人或其他有代表權之人而為乙方擔任保證人者，於該連帶保證人卸任或任何因素未任職時，乙方應立即通知甲方，並另行覓尋經甲方同意之第三人擔任連帶保證人。」（見本院卷第21頁）。

2.被告陳雯灝雖抗辯其本為被告優勢公司之董事長兼連帶保證人，但自110年11月19日即卸任，並由黃貞翰接手公司業物，被告優勢公司應另覓他人擔任連帶保證人云云，惟查，被告就其自110年11月19日即已卸任一節，並未舉證以實其說，再者，縱被告陳雯灝所述為真，被告優勢公司未立即通知原告，並另覓經原告同意之他人擔任連帶保證人，揆諸前開說明，被告陳雯灝既為系爭租約之連帶保證人，其欲退保亦未經原告同意，即無法免除其身為連帶保證人之保證責任。是無論被告陳雯灝願擔任連帶保證人之動機為何，其既於系爭租約簽名表示願任連帶保證人，縱其於110年11月19日即不再參與被告優勢公司之營運，仍應依系爭租約約定，就被告優勢公司尚欠如附表所示租金、水費、電費、逾期違約金及營業稅等費用，與該公司負連帶清償責任。故原告主張被告陳雯灝應就被告優勢公司所負前揭金錢給付義務負連

帶給付義務，尚無不合。

3.而按系爭租約第6 條第1 項、第7 條第1 項及第8 條第1 項本文約定：「本約廠房之租金數額為每月新台幣74,050元。乙方應自本約租賃期間開始之日起，自行至甲方網站下載次月應繳租金，並依甲方所定之繳租程序於每月十五日前繳付甲方前述租金一次，並應依法繳付營業稅。乙方應自行負擔水電費，並於繳納租金同時一併繳納公共水電費。」、「乙方未依約定期限繳納租金及應繳之水、電費者，應按下列規定繳付懲罰性違約金，但於約定期限屆滿後兩工作天內完成補繳者，免收違約金：一、逾期未滿一個月者，按應繳總額加收百分之一違約金。二、逾期一個月以上者，按應繳總額加收百分之五違約金。三、逾期兩個月未滿三個月者，按應繳總額加收百分之十違約金。四、逾期三個月以上者，按應繳總額加收百分之十五違約金。」、「乙方應按簽約時二個月之租金金額向甲方繳納租賃保證金，以擔保乙方履行本約之各項規定」（見本院卷第19頁）；再押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題。查被告自110年10月起即未按月繳納之項目及金額各如附表所示，扣除原告已收受之押租保證金148,100元後，原告尚得請求被告給付自110年10月起至同年12月止積欠之租、水費、電費、逾期違約金及營業稅共計138,612元（計算式：286,712－148,100＝138,612）。職此，原告請求被告給付138,612元，自屬有據，可以准許。

㈣末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，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；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；

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5%，民法第229條、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查被告積欠之租金、水費、電費部分均約定有給付期限為每月15日前，則被告未於約定之給付期限前給付，自應自各期租金給付期限屆滿時起負遲延責任，又原告請求被告給付逾期違約金、營業稅費部分，核屬無確定期限之給付，而原告於起訴前曾以110年12月31日逐漸自第0000000000號函文予被告優勢公司，催告被告優勢公司於111年1月31日前繳付斯時積欠之款項合計273,517元予原告，有該函文影本1份在卷可憑（見本院卷第35至37頁），然被告迄未給付，上開積欠之款項273,517元經扣除押租金148,100元後所餘之125,417元（計算式：273,517－148,100＝125,417）部分，被告應自111年2月1日起負遲延責任。是以，原告遲延利息之請求，應就其中125,417元自111年2月1日起，及其中13,195元自起訴狀繕本送達翌日即111年4月12日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

五、綜上所述，原告依系爭租約及連帶保證之法律關係，請求被告應連帶給付如主文第1 項所示，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427 條第2 項第1 款訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389 條第1 項第3 款規定，應職權宣告假執行。

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，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2 項。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　15　　日

新竹簡易庭　法　官　黃致毅

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　蕭宛琴

附表：

編號	時間（民國）	租金	水費（新臺幣）	電費	逾期違約金	營業稅
1	110年10月至同年11月		449元（110年10月22日至同年11月22日）	5,100元（110年11月1日至同年月30日）	264元	289元
2	110年11月至同年12月		352元（110年11月23日至同年12月20日）	3,063元（110年12月1日至同年月31日）	162元	178元
3	110年12月		121元（110年12月21日至同年月31日）		6元	6元
4	110年10月（含110年10月租金即同年7至8月水電費）	74,050元	590元（110年7月21日至同年8月20日）	12,672元（110年8月1日至同年月31日）	4,160元	4,573元
5	110年11月（含110年11月租金即同年8至9月水電費）	74,050元	543元（110年8月21日至同年9月22日）	9,501元（110年9月1日至同年月30日）	4,004元	4,404元
6	110年12月（含110年12月租金即同年9至10月水電費）	74,050元	544元（110年9月23日至同年10月21日）	5,567元（110年10月1日至同年月31日）	3,817元	4,197元
以上合計：286,712元						