

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3757號

原告 初日精密機電有限公司

法定代理人 楊茗雅

訴訟代理人 鐘為盛律師

被告 億達薄膜股份有限公司

法定代理人 吳銘興

訴訟代理人 許朝財律師

上列當事人間給付租金等事件，本院於民國110年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳佰壹拾捌萬玖仟零伍拾元。

被告應將如附表所示之租賃物返還原告。

訴訟費用由被告負擔百分之八十三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣柒拾參萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳佰壹拾捌萬玖仟零伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明第一項係請求被告給付新臺幣（下同）2,624,750元，並自民國109年10月1日起至返還租賃物止按月給付17萬元；嗣原告就上開聲明按月給付部分，於110年9月10日當庭變更聲明為請求給付自109年10月1日起至110年6月4日止按月給付17萬元（見本院卷第253頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規

01 定，應予准許。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：

04 (一)兩造於105年5月1日簽立真空抽氣系統租賃合約書（下稱系
05 爭租約），被告向原告承租如附表所示之真空抽氣系統機台
06 2組（下稱系爭二機台，分別稱一號機、二號機），租賃期
07 間5年，每組機台之租金為每月85,000元（未稅，加5%營業
08 稅後為89,250元），原告已分別於105年5月、105年8月交付
09 一號機、二號機予被告。詎被告積欠二號機自109年3月至10
10 9年9月共7個月之租金計624,750元，經原告催告繳款仍不給
11 付，原告已以存證信函對被告為終止系爭租約之意思表示，
12 請求被告返還前開積欠之租金，並返還系爭二機台。

13 (二)依系爭租約第12條之約定，被告違約時，除須將所租賃之系
14 爭二機台歸還原告，並應負擔系爭租約附件四維修保養報價
15 單所載之每組100萬元、共2組計200萬元之費用，作為原告
16 損失之賠償。

17 (三)系爭租約終止後，被告迄未返還系爭二機台，仍由被告占有
18 使用，兩造於110年6月4日雖有相約取回系爭二機台，惟因
19 系爭二機台遭損壞，尚未取回。爰依不當得利之法律關係，
20 請求被告給付自109年10月1日起至110年6月4日止，以未稅
21 租金每月85,000元、2組共17萬元計算之不當得利等語。

22 (四)並聲明：

23 1. 被告應給付原告2,624,750元，及自109年10月1日起至110年
24 6月4日止，按月給付原告17萬元。

25 2. 被告應將如附表所示之租賃物返還原告。

26 3. 願供擔保請准宣告假執行。

27 二、被告則以：

28 (一)兩造雖有簽立系爭租約，惟系爭租約附件一並未列有系爭二
29 機台之機型，則系爭二機台之租約應無適用系爭租約。

30 (二)兩造於109年3、4月間合意終止二號機之租約，並將二號機
31 所剩之18個月租期併入一號機之租期，即系爭一號機之租賃

01 期間延長至111年11月30日，原告並就前情擬定契約條款變
02 更協議書。被告嗣將原告所擬定之契約條款變更協議書，加
03 註「原合約中註明幫浦出現異常時，原告必須被告通知後24
04 小時內處理，如超過24小時，被告需求償停線損失，費用一
05 天5萬元」等語，雖增列條款為原告不同意，但兩造就其餘
06 內容業已達成合意。又依系爭租約第2條之約定，變更合約
07 條款雖須雙方書面同意，但兩造終止或解除系爭租約內容，
08 並未約定需以書面為之，兩造於109年3、4月間達成於109年
09 2月28日終止二號機租約之協議，縱兩造未完成簽署契約條
10 款變更協議書，亦無礙二號機之租約已合意終止之事實，兩
11 造就二號機之租賃關係已消滅，原告請求二號機自109年3月
12 至109年9月之租金，並無理由。

13 (三)原告自109年4月起，每月之出貨單項次編號2之備註欄均載
14 明「使用期間至109年2月29日，移轉至NO.1」等語，且開立
15 之發票金額均為未稅85,000元，可見兩造已達成終止二號機
16 租約之共識，且依據該共識履行至109年9月。又原告自109
17 年10月起未再開立出貨單及發票予被告，故被告未再給付任
18 何租金予原告，被告未有違約之情形，是原告主張終止租約
19 並請求違約金及相當於租金之不當得利，亦無理由。

20 (四)縱認被告有違約情事，因系爭二機台之新機價格僅100萬
21 元，系爭租約第12條、附件四約定之違約金過高，應予酌減
22 等語，資為抗辯。

23 (五)並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告
24 免為假執行。

25 三、兩造不爭執事項（見本院卷第167至168、204頁）：

26 (一)兩造於105年5月1日簽立如本院卷第23至34頁原證1所示之真
27 空抽氣系統租賃合約書（即系爭租約），被告向原告承租如
28 本院卷第19頁（下稱一號機）、第21頁（下稱二號機）所示
29 之真空抽氣系統機台2組，約定租期5年，每組機台每月租金
30 85,000元（未稅，加5%營業稅後為89,250元），並於系爭租
31 約第12條約定：「若甲方（即被告）因故提早解約或違反本

01 合約，經乙方（即原告）通知改善而仍不改進後，乙方得終
02 止本合約，甲方並須將所租賃之真空抽氣系統歸還乙方，並
03 負擔附件四（即本院卷第33頁）之維修保養報價單上費用
04 （即每台100萬元，共200萬元），作為對乙方損失之賠
05 償」。原告已交付系爭二機台予被告使用，系爭二機台現由
06 被告占有。

07 （二）系爭租約期間均由被告開立採購單予原告，再由原告開立出
08 貨單及發票向被告請款，被告再給付原告租金。系爭租約10
09 9年2月至109年8月，被告開立之採購單及原告開立之出貨單
10 及發票，如本院卷第61至95頁被證2所示。

11 （三）被告就109年3月至109年9月租金，僅給付原告1組機台、每
12 月85,000元（未稅）之租金計624,750元（計算式： 85000×7
13 $\times 1.05 = 624750$ ）。被告自109年10月起，因原告未再開立出
14 貨單及發票予被告，故被告未再給付任何租金予原告。

15 （四）原告於109年9月6日以原證2存證信函催告被告7日內給付另1
16 組機台自109年3月至109年9月之租金624,750元，被告於109
17 年9月9日收受。被告迄今未給付另1組機台自109年3月至9月
18 之租金624,750元，原告於109年9月17日以原證3存證信函向
19 被告終止系爭租約，被告於109年9月18日收受該函。

20 （五）兩造於109年4月初有商議變更系爭租約，商議內容略為：自
21 109年3月起將二號機之剩餘租期挪移至一號機，被告則每月
22 僅給付原告1組機台、每月85,000元（未稅，加5%營業稅後
23 為89,250元）之租金，原告因此於109年4月14日擬定如本院
24 卷第57至59頁所示之契約條款變更協議書，惟被告並未簽
25 署。被告則擬定如本院卷第191至193頁契約條款變更協議書
26 並交付原告，惟原告未簽署。兩造並未簽署變更契約書面文
27 件。

28 （六）對於他造所提證據形式真正不爭執。

29 四、本院之判斷：

30 本件兩造爭執之點，應在於：兩造有無合意變更或終止租
31 約？被告有無積欠系爭二號機109年3月起之租金？原告終止

01 租約是否合法？原告請求被告返還租賃物，有無理由？原告
02 依系爭租約第12條約定，請求被告給付違約金200萬元，有
03 無理由？應否酌減？原告另依不當得利之法律關係，請求被
04 告給付占有系爭二機台之不當得利，有無理由？茲述如下：

05 (一)被告撤銷自認不合法：

- 06 1. 按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或
07 在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。自認之撤銷，
08 除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意
09 者，始得為之。民事訴訟法第279條第1、3項定有明文。
- 10 2. 原告主張兩造於105年5月1日簽立真空抽氣系統租賃合約
11 書，被告向原告承租系爭二機台，每組機台之租金為每月8
12 5,000元（含稅為89,250元）之事實，已經被告多次表示不
13 爭執（見不爭執事項一，本院卷第116、167頁）。被告雖嗣
14 改稱系爭二機台之租約無該合約書之適用云云，而撤銷自
15 認，惟被告僅陳述該合約書附件一空白未記載，無從確認租
16 賃標的為系爭二機台云云，並未舉證證明兩造簽立真空抽氣
17 系統租賃合約書約定之租賃標的確非系爭二機台，依上開規
18 定，被告撤銷自認並不合法，應受其自認之拘束。

19 (二)兩造並未達成變更契約或終止二號機租約之合意：

- 20 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
21 民事訴訟法第277條本文定有明文。兩造於105年5月1日簽立
22 真空抽氣系統租賃合約書（即系爭租約），被告向原告承租
23 系爭二機台，每組機台之租金為每月85,000元（含稅為89,25
24 0元），已如上述；而被告自109年3月起未付二號機租金之
25 事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項三），堪信真實。被
26 告抗辯兩造於109年3、4月間達成合意，自109年3月起僅承
27 租一號機，不再承租二號機，並將二號機之租期併至一號
28 機，而延長一號機之租期等節，為原告所否認，自應由被告
29 就此利己事實負舉證證明之責。
- 30 2. 查兩造雖確有就上開契約變更事宜磋商，惟其後兩造所擬之
31 契約條款變更協議書，均未獲他方同意，兩造最終並未簽署

變更契約書面文件等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項五），足見兩造雖曾為磋商，惟尚未達成合意，應認系爭租約內容並未變更。且觀兩造間之系爭租約第2條約定：「如欲變更合約條款者，應得雙方書面約定，始得為之」（見本院卷第24頁），此約定之目的顯為促使契約當事人慎重，是兩造既均拒絕簽署他方所擬之契約條款變更協議書，而未成立契約變更書面，益徵兩造在經過審慎衡量後，就變更契約未達成合意。至兩造雖係因限時維修條款協議不成，致兩造均未同意簽署契約條款變更協議書，惟維修條款於機器租賃契約，應屬重要事項，兩造既經衡量，最終拒絕簽署變更契約文件，顯就系爭租約之租賃數量、租期或其他條款之變更，或合意終止二號機租約，並未達成合意。

3. 且依證人吳昆明於110年2月26日具結證述：我於109年4月間有與兩造協調系爭二機台之租約問題，過程是被告提出租賃之二號機不符合生產高階產品使用，所以希望將租約延續至一號機上，雙方說要回去重新擬定一份合約；當天只針對就租金、租期討論，得到的共識就是將二號機期限延至一號機，租金部分原則上只付一台費用；當下就二號機沒有提出拆除時間，也沒有就二號機之使用做限制，被告有說這1台會做一些研究動作，當下就被告可以使用二號機到何時沒有結論；就二號機如何處理，沒有明確約定，被告有提出要做研發、實驗，原告當下沒有明確表示，所以沒有結論；以我的認知，兩造當下有達成共識，但是沒有達成合約，兩造就合意還有部分有討論跟爭議，這部分我沒有參與；兩造還要再確定契約條款變更內容，再以簽訂契約作為合意等語明確（見本院卷第148至153頁）。足見兩造於109年4月間商議時，雖就將二號機租期挪移至一號機，租金原則上只付1組費用等節討論，並獲初步共識，惟兩造就二號機如何處理，何時拆除、返還原告，被告得否再繼續使用二號機等情，卻未討論。而被告既主張兩造合意終止二號機租約，變更為僅承租一號機、僅需付1組機器之租金，並將二號機之租期挪

01 至一號機，而展延一號機租期，果此，則二號機如何處理、
02 何時返還原告，顯屬重要事項，然兩造卻於109年4月協商時
03 並未討論，顯見該日兩造僅係磋商方針，尚待後續討論，堪
04 認原告主張兩造並未達成變更契約或終止二號機租約之合
05 意，僅係磋商一節，應可採信。況且，被告既主張其自109
06 年3月起已無承租二號機，然依證人上開證述，被告卻於109
07 年4月間協商時，仍提出要將二號機作為研發、實驗之用，
08 而有持續使用二號機之意；復參兩造於109年4月間協商後，
09 遲無拆除返還二號機之舉措，實難認被告抗辯兩造已達成被
10 告自109年3月起僅承租一號機，不再承租二號機之合意一節
11 屬實。

- 12 4. 至原告製作之109年3月至109年9月出貨單備註欄雖記載：
13 「使用期間至109年2月29日，移轉至NO.1」，且僅開立1組
14 機台租金含稅89,250元之發票（見本院卷第69、73、77、8
15 3、89、95頁）。惟兩造均不爭執租金付款過程，係先由被
16 告開立採購單予原告，再由原告開立出貨單及發票向被告請
17 款，被告再給付原告租金（見不爭執事項二），堪信原告主
18 張其出貨單及發票，係依被告提交之採購單內容而開立一
19 節，應可採信。是被告自109年3月以後之採購單既僅記載採
20 購1組機台（見本院卷第67、71、75、81、87、93頁），則
21 原告依此僅開立1組機台之出貨單及發票，尚屬合理。併參
22 兩造確於109年4月間有磋商變更契約，其後並各自擬訂契約
23 條款變更協議書，則原告主張其係因兩造有協商及初步共
24 識，而在出貨單為上開備註，惟嗣兩造協議不成，原告疏未
25 再更改出貨單備註欄一情，核與常情無違，尚無從憑此遽認
26 兩造確已達成被告自109年3月起僅承租一號機，不再承租二
27 號機之合意。
- 28 5. 基上，被告既未盡其立證之責，則其抗辯兩造已達成被告自
29 109年3月起僅承租一號機，不再承租二號機之契約變更或部
30 分終止租約之合意一節，尚難採信，應認系爭租約內容並未
31 變更。

01 (三)原告請求給付二號機租金部分：

02 1. 按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承
03 租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終
04 止契約，民法第440條第1項定有明文。又系爭租約第11條約
05 定：「付款方式：以每組真空抽氣系統為計價單位，每月一
06 期，甲方需於每期後，月結15日付款」（見本院卷第24
07 頁）。承上，系爭租約內容未經兩造合意變更或部分終止，
08 被告仍向原告承租系爭二機台，並未變更為自109年3月起僅
09 承租一號機，是被告依約自應按月給付原告系爭二機台每
10 組、每月85,000元（含稅為89,250元）之租金。

11 2. 而查，被告自109年3月起，每月僅給付原告1組機台之租
12 金，並未給付二號機租金之事實，兩造並不爭執（見不爭執
13 事項三），被告自己給付遲延。則原告於109年9月6日以存
14 證信函催告被告7日內給付尚欠租金，經被告於109年9月9日
15 收受後迄今仍未給付，原告復於109年9月17日以存證信函向
16 被告為終止系爭租約之意思表示，被告於109年9月18日收受
17 該函等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項四，存證信函及
18 回證見本院卷第35至37、39至41頁），系爭租約已於109年9
19 月18日合法終止。從而，原告依租賃契約之法律關係，請求
20 被告給付自109年3月1日起至109年9月18日止計6月18日，二
21 號機每月85,000元（含稅為89,250元）之租金計589,050元
22 【計算式： $89250 \times (6 + 18/30) = 589050$ 】，應屬有據。逾此範
23 圍之請求（即原告請求109年9月19日至109年9月30日租金部
24 分），則屬無據。

25 (四)原告請求返還系爭二機台部分：

26 按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條
27 前段定有明文。兩造間之系爭租約既已於109年9月18日合法
28 終止，依上開規定，被告自應將租賃物即系爭二機台返還原
29 告。惟系爭二機台尚在被告處，仍由被告占有之事實，兩造
30 均不爭執（見本院卷第253頁），是原告依租賃之法律關
31 係，請求被告返還系爭二機台，應屬有據。

01 (五)原告請求給付違約金部分：

- 02 1. 按賠償總額預定性之違約金，乃以該違約金作為債務人於債
03 務不履行時之損害賠償總額之預定（或推定）。當事人有損
04 害賠償總額預定性違約金之約定時，如債務人不於適當時期
05 或不依適當方法履行債務時，債權人除得請求債務人履行原
06 債務及支付違約金外，不得再請求債務人支付或賠償因債務
07 不履行而生之其他債務，此觀民法第252條第2項之規定甚明
08 （最高法院102年度台上字第889號判決意旨參照）。而約定
09 之違約金額過高者，依同法第252條規定，法院得減至相當
10 之數額。至於當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀
11 事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及債務人如能依
12 約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準（高法院96
13 年度台上字第107號判決意旨參照）。
- 14 2. 查系爭租約第12條約定：「若甲方因故提早解約或違反本合
15 約，經乙方通知改善而仍不改進後，乙方得終止本合約，甲
16 方並須將所租賃之真空抽氣系統歸還乙方，並負擔附件四之
17 維修保養報價單上費用（即每組100萬元，共200萬元），作
18 為對乙方損失之賠償」（見本院卷第25頁、不爭執事項
19 一）。此約定乃賠償總額預定性違約金，為兩造所不爭執
20 （見本院卷第251至252頁）。又被告自109年3月起，未依系
21 爭租約第11條之約定，按月給付原告二號機之租金，經原告
22 催繳仍未給付，且被告於原告合法終止系爭租約後，未將系
23 爭二機台返還原告，均如上述，被告自有違約情事，原告自
24 得依上開約定，請求被告給付違約金。
- 25 3. 再查，原告因被告違約未付租金且於系爭租約終止後未返還
26 租賃物，原告所失利益及所受損害，應為被告若按期給付租
27 金可得之利息收益，及被告自系爭租約終止後仍占有系爭二
28 機台所致之損害。是被告於系爭租約終止後未返還系爭二機
29 台，以系爭租約終止之翌日即109年9月19日起，至兩造原於
30 110年6月4日相約取回系爭二機台之日止，計8個月17日為計
31 算期間，並以系爭租約約定之未稅租金數額為每組、每月8

5,000元計算，原告所受損害應為1,456,333元【計算式：85000×2×(8+17/30)=0000000，元以下四捨五入（下同）】。另被告迄今未給付原告二號機租金589,050元，依法定遲延利率年息5%計算，原告所失利益1年為29,453元【計算式：589050×5%=29453】。本院綜合上情，及一般客觀事實、社會經濟狀況、原告所受損害情形及原可享受之一切利益等情觀之，認原告請求被告給付違約金200萬元，實有過高，應酌減為160萬元為適當。

(五)原告請求不當得利部分：

1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段雖有明文。惟按租約約定上訴人於租賃期滿不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之翌日起，應支付按房租一倍計算之違約金，此項違約金之性質為損害賠償總額預定性違約金，既為原審所確定，則被上訴人因上訴人不履行返還租賃物所得請求不履行債務之損害，應以約定之違約金為限。倘該約定之違約金已經受償，被上訴人債務不履行之損害賠償請求權已獲滿足，應不得再依不當得利或侵權行為規定，請求上訴人賠償相當於租金之損害或返還相當於租金之利益。原審認被上訴人除得請求系爭租約所定違約金外，並得依不當得利、侵權行為規定請求返還或賠償相當於租金之利益或損害，所持法律見解，不無可議（最高法院95年度台上字第2244號判決要旨參照）。

2. 系爭租約第12條乃賠償總額預定性違約金之約定，業如上述，則被告於系爭租約終止後，仍占有而未返還系爭二機台，被告雖無法律上原因受有利益，惟原告因此所受之損害，已由上述之違約金填補。是原告既已請求違約金，並經本院予以准許，原告自不得再請求被告給付自109年10月1日起至110年6月4日止每月17萬元相當於租金之不當得利。

五、綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求被告返還系爭二機台，並請求被告給付2,189,050元【計算式：租金589,050元+違約金160萬元=2,189,050元】，為有理由，應予准

01 許。逾此範圍之請求（即原告請求租金、違約金逾上開金額
02 部分，及請求不當得利部分），為無理由，應予駁回。

03 六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
04 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
05 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併
06 予駁回。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經
08 審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

09 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

10 中 華 民 國 110 年 10 月 8 日

11 民事第三庭 審判長法官 陳宗賢

12 法官 王金洲

13 法官 劉育綾

14 正本係照原本作成。

15 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。如
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 110 年 10 月 8 日

18 書記官 黃詩涵