

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第818號

原告 鼎旺休閒開發事業股份有限公司

法定代理人 黃文龍

訴訟代理人 張績寶律師

複代理人 楊孝文律師

王妤文律師

被告 明峻園藝企業社即賴瑪琍

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年10月3日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳佰柒拾萬元，及自民國一一二年九月三
日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣玖拾萬元為被告預供擔保後得假執行；但
被告如以新臺幣貳佰柒拾萬元為原告預供擔保後，得免為假執
行。

事實及理由

壹、程序部分

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
原告起訴時原以「明峻園藝企業社即謝鎮鴻」為被告，訴之
聲明為被告應給付原告新臺幣（下同）270萬元，及自起訴
狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；
嗣於訴訟具狀表示被告明峻園藝企業社於民國111年6月2日

01 已變更負責人為賴瑪琍，而更正被告為「明峻園藝企業社即
02 賴瑪琍」，並提出被告明峻園藝企業社最新商業登記資料及
03 賴瑪琍之戶籍謄本為證（見本院卷第91、93頁），經核原告
04 上開所為，屬更正事實上或法律上之陳述，揆諸前開規定，
05 並無不合，應予准許。

06 二、被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核
07 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由
08 其一造辯論判決，合先敘明。

09 貳、實體部分

10 一、原告主張：兩造前於111年5月16日簽訂土地租賃契約（下稱
11 系爭租賃契約），約定由原告出租位於臺中市○○區○○段
12 0000地號土地（面積約3000坪，下稱系爭土地）予被告，租
13 賃期間為111年5月16日起至116年5月15日止，每月租金為新
14 臺幣（下同）15萬元，租賃標的用途限於園藝之用。惟被告
15 自111年6月15日起至111年12月15日止，即未依約給付租
16 金，此間已累積90萬元之租金未給付予原告。另原告前雖有
17 出具整地同意書（下稱系爭整地同意書）予被告，同意被告
18 施作整地工程，惟被告因有「未先擬具水土保持計畫、擅自
19 開挖整地堆積土石、經台中市政府水利局限期改正未改正完
20 成」等之行為外，另就被告所委託施工廠商即訴外人紅中工
21 程行、信欣工程有限公司亦有出現多次「未先擬具水土保持
22 計畫、擅自開挖整地堆積土石、經台中市政府水利局限期改
23 正未改正完成」等情形發生，導致原告遭臺中市政府水利局
24 以違反水土保持法等相關規定為由開罰，迄今已累計6張罰
25 單，共計180萬元之罰鍰，原告並已悉數繳納，就此部分被
26 告係以故意行為，嚴重侵害原告之權益。而就本件被告尚積
27 欠原告90萬元之租金，及被告上開行為，亦違反系爭租賃契
28 約第12條及系爭整地同意書第2點，致原告受有支付180萬元
29 罰鍰之損害。為此，爰依兩造間系爭租賃契約、民法第421
30 條、第439條、第179條及第184條第1項前段之規定，請求擇
31 一為原告有利之判決，命被告如數給付租金90萬元、原告代

繳之罰鍰180萬元共270萬元等語。並聲明：（一）被告應給付原告270萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷

（一）按租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金之契約；承租人應依約定日期，支付租金。民法第421條第1項、第439條前段分別定有明文。次按因故意、過失不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段另有明文。經查：原告主張之上開事實，業據提出與其所述相符之系爭租賃契約、系爭整地同意書、臺中市政府水利局分別於111年9月5日中市水保管字第1110079187號、111年9月27日中市水保管字第1110088280號、111年10月24日中市水保管字第1110096046、0000000000號、111年10月3日中市水保管字第1110089166號、111年10月12日中市水保管字第1110090902號函所分別檢附違反水土保持法案件之行政處分書及行政罰鍰繳費單（下合稱臺中市政府水利局函暨行政處分書及行政罰鍰繳費單）；紅中工程行及信欣工程有限公司共同出具之切結書、被告出具之切結書、華誠聯合律師事務所111年12月15日華誠律寶字第1111215001號函暨該函退回郵件、被告明峻園藝企業社最新商業登記資料、原告與訴外人台灣糖業股份有限公司簽訂之農地租賃契約書及原告繳納行政罰鍰之匯款申請書單據等資料為證（見本院卷第17頁至第51頁、第91頁至第92頁、第121頁至第150頁），且經本院審酌上開證據資料內容，可知據系爭租賃契約、誠聯合律師事務所111年12月15日華誠律寶字第1111215001號函暨該函退回郵件（見本院卷第17頁至第18頁、第49頁至第51頁）之內容，堪認被告尚仍積欠6個月之租金90萬元未給付予原告，是原告自得依系爭

租賃契約、民法第421條、第439條之規定，請求被告給付尚積欠租金90萬元。另自前揭原告所提臺中市政府水利局函暨行政處分書及行政罰鍰繳費單之內容（見本院卷第21頁至第43頁），及被告所出具之切結書（見本院卷第47頁）所載內容，亦堪認被告確有於其承租系爭土地期間，有未先擬具水土保持計畫、擅自開挖整地堆積土石，且經臺中市政府水利局限期改正未改正完成之情形發生，致原告遭臺中市政府水利局開罰而受有繳納總計180萬元罰鍰之損害，是此部分原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付180萬元罰鍰之損害，應屬有據，為有理由，應予准許。又本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第1項、第3項規定，視同自認，堪信原告上開主張為真實。從而，原告以系爭租賃契約、民法第421條、第439條及第184條第1項前段之規定，請求被告給付尚積欠90萬元租金及180萬元罰鍰之損害，均為有理由，應予准許。

（二）未按給付無確定期限者，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；又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；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229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。本件原告對被告請求給付90萬元租金之債權及180萬元損害賠償之債權，均核屬無確定期限之給付，又原告具狀起訴請求被告給付，然被告迄未給付，自應負遲延責任。原告請求被告應給付自起訴狀繕本送達被告之翌日即自112年9月3日起（最後寄存送達予被告之日期為112年8月23日，送達證書見本院卷第231頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據，應予准許。

01 四、綜上所述，原告依系爭租賃契約、民法第421條、第439條及
02 第184條第1項前段之規定，請求被告給付如主文第1項所示
03 之金額，為有理由，應予准許。

04 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390
05 條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准
06 許。被告雖未聲請宣告免為假執行，為求兩造公平起見，爰
07 併依同法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額宣告
08 之。

09 六、本件事證已臻明確，原告其餘攻防方法及所提證據，經本院
10 審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘
11 明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 112 年 10 月 31 日
14 民事第三庭 法 官 李婉玉

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
17 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 112 年 11 月 1 日
19 書記官 童淑芬