

臺灣臺中地方法院民事簡易判決

111年度中簡字第2783號

原告 非洲企業有限公司

法定代理人 游仲佑

訴訟代理人 李郁霆律師

被告 立嘉成有限公司

法定代理人 蔡勝國

訴訟代理人 林思儀律師

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

甲、程序部分：

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。本件原告起訴請求被告給付378萬元及法定遲延利息（見本院卷第13頁），嗣於本院審理中具狀變更聲明如後述原告聲明所示（見本院卷第141頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，要無不合，應予准許。

乙、實體部分：

壹、原告主張：

被告立嘉成有限公司（下稱被告）承攬訴外人西門子歌美颯岸風力再生能源股份有限公司（下稱西門子公司）位於臺中港2號碼頭之倉庫建物新建工程（下稱系爭建物工程）租賃案，因被告無新建工程之能力，遂再委請原告承攬該工程之鋼構組裝工項（下稱鋼構搭建工程），兩造遂於109年11月9

01 日簽訂工程名稱為「海能風力發電台中港2號碼頭後線臨時
02 辦公室及倉庫臨時建物（下稱系爭建物）興建工程-鋼構租
03 賃案」之建物租賃工程合約（下稱系爭契約），為承攬及租
04 賃混合契約。依系爭契約第10條第2項約定，原告興建系爭
05 建物完工後，系爭建物鋼材之所有權人為原告，被告向原告
06 承租系爭建物，自完工第8個月起，每月應給付原告租金新
07 臺幣（下同）42萬元。惟系爭建物工程業已完工，被告已將
08 系爭建物轉租予西門子公司，卻未依系爭契約第10條第2項
09 約定給付原告租金。為此，請求被告給付自完工後第8個月
10 即110年11月起至112年1月止共15個月租金630萬元（計算
11 式：42萬元×15＝630萬元）等語。並聲明：被告應給付原告
12 630萬元，及其中378萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
13 止，其餘252萬元自民事擴張聲明狀繕本送達翌日起至清償
14 日止，均按年息5%計算之利息。

15 貳、被告則以：

16 被告於109年間承攬西門子公司之系爭建物興建工程，因有
17 分包需求，兩造乃於109年11月9日簽立系爭契約，約定原告
18 應為被告進行組合系爭建物之鋼構吊掛等作業，然被告於原
19 告承攬系爭鋼構搭建工程後，始然發現原告無力完成，乃向
20 原告負責人之子即訴外人游宏偉反應請求依照合約履行（包
21 含應提供合法機具、合格有證照之施工人員、能通曉中英文
22 之工程顧問等項目），因原告有嚴重之債務不履行情事，系
23 爭鋼構搭建工程並未完工，原告依系爭契約第10條第2項請
24 求給付租金，已無理由。況兩造於110年4月1日終止系爭契
25 約，並簽立被證1之「完工結算切結書」（下稱系爭切結
26 書），其上並已約定系爭契約同時失效，此由原告前於本院
27 110年度建字第144號給付承攬報酬事件（下稱另案）中業已
28 自承系爭切結書為和解性質可證。原告爰依系爭契約請求被
29 告給付租金，並無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴
30 駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

31 參、兩造不爭執事項如下（見本院卷第316頁；本院依判決格式

修正或增刪文句，或依爭點論述順序整理內容）：

一、被告於109年間承攬西門子公司之系爭建物興建工程後，於109年11月9日與原告簽立系爭契約。

二、兩造於110年4月1日簽立被證1之系爭切結書，且被告依此切結書約定給付原告530萬元及給付訴外人史塔克企業社50萬元後，未再給付任何款項予原告。

三、110年11月起至112年1月間，系爭建物即辦公室、倉庫均由被告出租予西門子公司使用。

四、原告曾於本院110年度建字第144號給付承攬報酬事件中提出本院被證2所示之答辯狀。

肆、得心證之理由：

一、原告主張系爭建物工程業已完工，被告已將系爭建物出租予西門子公司，應依契約契第10條第2項約定，於完工後第8個月起即自110年11月起至112年2月止，給付每月租金42萬元，共計630萬元予原告，為被告所否認，辯稱原告並未依約完工等語。經查，依原告聲請傳喚之證人即承攬系爭建物工程中水電工程之景揚水電工程行獨資經營者周鴻鈞於本院審理中具結證稱：「（問：原告到底有無完成系爭建物的主體工程？）他的部分後面有爭議，有蓋到差不多，但工班跟外國公司的工安人員，因為工法不同，所以有紛爭，後來被告有請別間公司繼續施作。」等語（見本院卷第158至159頁），足見被告抗辯原告並未完工，洵非無據。參以原告於另案中陳稱：吊掛工程是在契約範圍內，工程進行中，被告去找佳運公司施作吊掛工程，原告沒有將吊掛作業全部施作完成，來大公司與原告公司的負責人相同，原告沒有再將吊掛工程轉包給來大公司等語（見另案卷第144、145頁），及被告員工鍾易樺於另案審理中證稱：我曾受僱於立嘉成公司（即本件被告）擔任倉庫興建工程之工程顧問。非洲公司之工程包含起重機吊掛工程項目，該項工程實際上由佳運公司負責施作，由立嘉成公司做工程上指揮。西門子公司要求承攬廠商需提供機具相關證照，據我所知來大公司沒有提出相

01 關證照，故由立嘉成公司找佳運公司進場協助等語（見另案
02 卷第147、150、153頁）；參以證人即原告員工游宏偉（即
03 原告負責人之子）於另案中具結證稱：原本我找的吊掛公司
04 有事情沒有辦法承接，所以立嘉成公司就找了佳運公司替
05 代，由立嘉成公司指揮施工，佳運公司的107萬餘元款項不
06 是我們支付的、吊掛工程有在系爭契約裡面，是鋼構工程的一
07 部分等語（見另案卷第206至207、209頁），及系爭契約
08 之附件1、2之項目11之安裝費均含有吊車費用（見本院卷第
09 31至31頁），堪認原告並未依系爭契約完成系爭鋼構搭建工
10 程之吊裝工作，而係由被告委由佳運公司完成並支付107萬
11 餘元工程款給佳運公司。是以，被告辯稱原告並未完成系爭
12 鋼構搭建工程，洵屬有據，應堪採信。

13 二、按系爭契約第2條約定：「合約總價570萬元（含稅），包括
14 1. 租賃金額570萬元（含稅）（範圍參照附件1~3及圖面）。
15 2. 本工程鋼構材料產權屬於乙方（即原告）。」，第3條約
16 定：「工程期限：本工程應於雙方簽訂合約後51個日曆天配
17 合現場進度施作完成辦公室即倉庫之搭建。」；第10條約
18 定：「付款辦法…2. 簽約後，簽約後，甲方同意先支付（10
19 9年12月10日匯款），一次性工程款項150萬（含稅）費用當
20 作訂金，其餘款項於完工時再請領分7個月給付每期60萬元
21 整（含稅），如租用第8個月起另給付租賃費用每月42萬
22 （含稅）。」等情，有系爭契約在卷可憑，可知原告應於完
23 成系爭鋼構搭建工程時，方得依系爭契約第10條第2項約定
24 請求被告付款。而本件原告既未依約完成系爭鋼構搭建工程
25 之吊裝，業經本院認定如前述，亦即，原告並未完工，則其
26 依系爭契約第10條第2項請求被告給付完工時第8個月起之每
27 月42萬元租金，並無理由。

28 三、原告雖又主張依系爭契約第2條約定，鋼材產權為原告所有
29 並出租予被告，系爭鋼構搭建工程既已完成並由被告將系爭
30 建物出租予西門子公司，原告仍得依系爭租約第10條第2項
31 請求被告給付租金，亦為被告否認，辯稱依系爭切結書之約

01 定，系爭契約已失效力，原告不得請求給付租金等語。經
02 查：

03 (一)原告並未依系爭契約完成系爭鋼構搭建工程，而係由被告委
04 由佳運公司吊掛並支付107萬餘元給佳運公司，已如前述，
05 參以證人游宏偉於另案審理中證稱：吊掛工程有在系爭契約
06 裡面，是鋼構工程的一部分。我找來的下包廠商，除了佳運
07 公司外，包括鋼材購買都是我們這邊代支出的。系爭切結書
08 是我代表非洲公司與立嘉成公司簽署的，當初會簽切結書是
09 因為我們工程做完時會希望接下來的問題與我們沒有關係，
10 還有原本我們跟他請800多萬元，但他只願意付530萬元結清
11 所有款項等語（見另案卷第207至209頁），可知原告於施工
12 過程中，確實未履行吊掛作業，且其應支付給下包廠商的工
13 程款已超過系爭契約之合約總價570萬元，原告不願再支付
14 佳運公司或其他因系爭鋼構搭建工程相關款項，方與被告簽
15 立系爭切結書至明。

16 (二)又依系爭切結書約定：「非洲企業有限公司合約尾款530萬
17 元（原合約尾款420萬元+立嘉成購回鋼構才殘值130萬元）
18 +史塔克企業社…尾款未付50萬元…110/4/1：非洲企業有限
19 公司+史塔克企業社：本案總尾款為580萬元」、「本案於本
20 簽屬（署之誤載）付清後，其他產生的相關費用，與非洲企
21 業無關；原本案，立嘉誠有限公司與非洲企業簽署的合約57
22 0萬元同時失效」，及爭契約第2條約定：「合約總價570
23 萬元（含稅），包括1.租賃金額570萬元（含稅）。2.本工
24 程鋼構材料產權屬於乙方（即原告）。」，佐以證人即代表
25 被告簽立系爭切結書之被告股東莊開閔於本院審理中證稱：
26 （問：為何系爭工程的費用要拆成承攬及租賃的部分？）這
27 個工程是是臺灣罕見的合約，被告是將工程完成後才開始跟
28 離岸風電的廠商（即西門子公司）收取租金報酬，我們會請
29 廠商（指承包商）把工程款押一部分進來在合約金額裡面，
30 例如原告承攬部分，我就希望給他30%定金左右，剩下的尾
31 款是在工程完成後，我跟原告共享租金，再慢慢給他，就是

01 以租金給他工程的尾款。但原告並未完工，是我另外找廠商
02 完成，所以對我來說是完工的，因為我跟游宏偉是社友，也
03 是好朋友，才把這工程給他承攬，但因施工期間造成很多延
04 宕失誤，導致他無法完工，基於朋友立場來請他簽系爭切結
05 書，把系爭契約解除掉等語（見本院卷第347至349頁），足
06 認原告未依系爭契約完成工作，且不願負擔上述吊掛款107
07 萬餘元及其他超餘系爭契約總價570萬元部分之工程款，兩
08 造方簽立系爭切結書取代系爭契約，亦即，被告不再依系爭
09 契約第10條第2項約定，分7期支付約定剩餘工程報酬420萬
10 元，及支付第8個月起每月42萬元租金予原告，而由被告一
11 次支付420萬元工程尾款並支付本應由原告給付給其他下包
12 廠商之工程款（例如上述107萬餘元之吊掛工程款等），且
13 以130萬元向原告購買系爭鋼材產權並負擔拆除義務，系爭
14 契約則失其效力至明。

15 (三)原告雖又稱其所購買之鋼材價值384萬餘元，其不可能以130
16 萬元出售予被告，鋼材產權仍屬原告所有，租賃部分並未失
17 效。然查，縱使系爭契約為承攬與租賃之混合契約，惟依系
18 爭契約第2條約定，鋼材為原告所有且原告負有拆除義務，
19 則考量鋼材折舊費用與拆除部分可供利用之價值，加上拆除
20 費用僅以上述吊掛費用多達107萬餘元計算，被告以130萬元
21 及負擔拆除義務之費用向原告購買上開價值之鋼材，亦屬合
22 理。況代表被告簽立系爭切結書之被告股東莊開敏並非至愚
23 之人，若兩造無以系爭切結書取代系爭契約，使系爭契約全
24 部失效之意，衡諸常情，被告豈有在後續仍應給付每月42萬
25 元之高額租金予原告之情形下，仍同意額外負擔本應由原告
26 支付之上述吊掛費用及後續系爭鋼構搭建工程相關工程款費
27 用之理。是以，原告主張鋼材產權並未出售予被告，原告仍
28 為鋼材所有權人，系爭契約有關被告應給付原告每月租金42
29 萬元約定部分仍有效云云，亦難採憑。

30 四、綜上所述，原告並未依約完工，且系爭契約業已失效，從
31 而，原告依系爭契約第10條第2項約定，請求被告給付自完

01 工後第8個月即110年11月起至112年1月止，共15個月租金63
02 0萬元，及其中378萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
03 止，其餘252萬元自民事擴張聲明狀繕本送達翌日起至清償
04 日止，均按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，
06 與本件判決結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

08 中 華 民 國 112 年 9 月 22 日
09 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
10 法 官 廖純卿

11 以上為正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
13 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
15 應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 112 年 9 月 22 日
17 書記官 賴恩慧