臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第4032號

原　　告　台灣歐力士股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　伏谷清

訴訟代理人　林元祥律師

　　林炎平律師

被　　告　喝彩社區公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　蘇清得

訴訟代理人　謝煒勇律師

　　陳崇善律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國109年12月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳佰伍拾柒萬壹仟肆佰元，及自民國一百零八年七月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告新臺幣參佰貳拾貳萬玖仟貳佰元，及自民國一百零八年七月十八日起至清償日止，按週年利率百分之十四點六計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣捌拾伍萬柒仟壹佰元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰伍拾柒萬壹仟肆佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣壹佰零柒萬陸仟肆佰元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參佰貳拾貳萬玖仟貳佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、被告之法定代理人原為蔡惠如，嗣於訴訟繫屬中變更為蘇清

得，並經其具狀聲明承受訴訟，於法核無不合，應予准許。

二、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款規定自明；又民事訴訟法第255條第1項第2款所稱之「請求之基礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第716號裁判參照）。本件原告起訴時請求權基礎為系爭租約第7條、第9條及第12條約定。嗣追加系爭租約第10條及民法第226條第1項規定（見本院卷第379、380頁）。經核上開追加之訴與原訴請求之基礎事實同一，已進行之證據資料亦得於後請求之審理予以利用，亦無不甚礙於被告之防禦及訴訟之終結，是揆諸首揭規定，原告前揭訴之追加部分，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：兩造於民國104年3月31日簽訂資本型租賃合約書（下稱系爭租約），約定由原告購買如附表所示之機器設備（下稱系爭設備）出租予被告使用收益，並由被告所指定之訴外人東佶企業行負責設備之安裝及維修，被告則應按月給付租金新臺幣（下同）4萬6,800元予原告。系爭設備已依約交付被告，被告竟未將系爭設備繼續裝置於喝彩社區，並多次拒付租金，已違反系爭租約第5條第1項、第9條約定。原告業依系爭契約第9條前段約定，於108年6月5日寄發律師函向被告終止租約，原告亦得依該約定請求被告返還系爭設備；倘系爭機器返還不能，因該設備已使用51個月（即104年3月1日起至108年6月30日止），而依財政部固定資產耐用年數表第31507項規定，太陽能發電設備之耐用年數為15年（即180個月），原告亦得擇一依系爭租約第10條及民法第2

26條第1項規定請求請求被告償還其價額257萬1,400元【計算式：原購買價格358萬8,000元－折舊（358萬8,000元×51/180）＝257萬1,400元】；並依系爭租約第7條、第9條後段，擇一請求被告給付未付租金共322萬9,200元（計算式：每期租金4萬6,800元×未付款期數共69期＝322萬9,200元）暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依系爭租約第12條所約定週年利率14.6%計算之遲延利息等語，並聲明：㈠被告應將系爭機器設備返還原告，倘不能返還時，應給付原告257萬1,400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；㈡被告應給付原告322萬9,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率14.6 %計算之利息；㈢原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：喝彩社區固於104年3月6日第19屆區分所有權人會議決議（下稱系爭區權會決議）決議裝設系爭設備，惟被告在系爭租約公證前之104年3月30日，經原告營業襄理李昱慶、供應商遠傳電信股份有限公司（下稱遠傳公司）業務經理黃崇瑋、設備商東佶企業行代表陳清良簽訂切結書（下稱系爭切結書），保證系爭租約於系爭切結書所載待補事項補齊後，始生效力。而系爭切結書所載待補事項尚未完成，系爭租約自無生效。又東佶企業行從未於喝彩社區內裝設系爭設備，伊亦未曾支付系爭設備相關租賃費用，原告自不得依系爭租約向被告請求等語置辯，並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利之判決時，請准提供現金為擔保免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠系爭租約是否已成立生效？

1.參之原告提出由被告前任主委陳永哲代表被告簽立之系爭租約，載明為資本型租賃契約書，原告為出租人、被告為承租人、東佶企業行為維護商、租賃標的物為系爭設備、每期租金4萬4,571元、租賃期間自104年3月31日起120個月，並於第14條揭明契約經公證後，承租人如有違約，願逕受強制執行之意旨等情。又系爭租約確經本院所屬民間公證人喬書漢

事務所辦理公證，而依該公證書所載：「三、公證人實際體驗情形：「㈠請求人對公證內容之陳述：前開請求人間照明系統節能服務事件，訂立如後附之合約書，以資信守。參方對於各項條款均已同意，並願切實履行，為期獲得法律上之保證，以免訟爭，請求予以公證。㈡公證人所見狀況及其他實際體驗之方法與結果：1.請求人表示擬就後附之合約書請求准予公證。2.請求人所提法人與個人身分證明文件及相關證件，經核與身分與合約內容尚屬相符。㈢公證人闡明權之行使與請求人所為之表示：經公證人依公證法第七十一條規定闡明合約約定之法律意義及效果後，請求人均表示瞭解及承認後附合約內容與其真意相符，並簽名或蓋章。...五、約定逕受強制執行者其意旨：甲方如未依契約第3條給付費用或其他違約金時，均應逕受強制執行。」等語（見本院卷一第25頁至第31頁），足見系爭租約已清楚載明兩造間所生權利義務關係，兩造並為證明彼此確有締約真意，以及被告應負違約責任之約定得逕付強制執行而辦理公證。

2.復參之被告所提出喝彩社區於104年3月6日召開第19屆區分所有權人會議（下稱區權會）紀錄，可見被告業經區權會決議通過之5年更新設備計畫，並載明「104年度太陽能計畫案委由台灣歐力士執行」等情（見本院卷二第17頁至第21頁），則被告於104年間業經區分所有權人會議決議由原告執行裝設系爭設備計畫案。又稽諸證人陳永哲即被告前主任委員於本案審理時具結證稱：當時因為被告社區區權會通過要爭取新北市政府模範社區補助，所以伊於3月30日晚上簽系爭租約，因伊要上班，所以委由總幹事去公證等語（見本院卷一第323頁、第324頁），足見被告區權會決議與原告合作締約後，被告管委會主任委員陳清良即行辦理系爭租約簽約及公證等事宜。又依證人李昱慶證稱：伊之前是原告的業務，系爭租約是供應商遠傳公司的黃崇瑋介紹並帶伊去被告社區接洽，洽談好後，伊將原告提供之制式合約給被告用印，被告再將原告提供之驗收單用印完後，原告公司就開始

跑租約流程，伊與主管劉怡麟一起去系爭租約公證現場，由主管劉怡麟在公證書上蓋章等語；證人劉怡麟證稱：伊有參與系爭租約內部簽核、公證等流程，伊有在公證書上簽名，公證人有確認伊身分並說明系爭租約相關法律義務及公證效力等語；證人即公證人喬書漢亦證稱：伊在公證當時有把系爭租約重要內容唸書來，尤其對於租金支付及租約其他效力的部分等語（見本院卷二第290、291、293頁）；並有公證人喬書漢事務所函覆本院之所有公證資料在卷為憑（見本院卷二第203頁至第229頁），堪認為兩造辦理系爭租約公證之人均有經合法授權，公證人亦於公證現場清楚說明系爭租約應即效力及法律效果等情，是被告就系爭租約簽立後應即生效乙情，應知之甚詳。

3.被告固辯稱系爭租約公證前一日，有簽立系爭切結書，系爭租約在系爭切結書所載條件成就之前，尚未生效云云。經觀之系爭切結書固載有：「...三、於待補事宜補齊后，此租賃契約書始生效」等情，惟系爭切結書上僅有李昱慶、黃崇瑋及陳清良等3人簽名，並無兩造簽名或蓋章，亦無記載由李昱慶代理原告切結之意旨，且此一文書製作流程，亦核與證人李昱慶、劉怡麟所證系爭租約須經原告內部簽核之締約程序顯然有別，實難逕認兩造乃以系爭切結書另行合意系爭租約之生效要件。再者，兩造於訴外人李昱慶等3人簽立系爭切結書之後，前往喬書漢事務所辦理系爭租約之公證，且於辦理系爭租約公證時，在場之人均無向公證人提及系爭切結書簽立一事，亦未將系爭切結書提出併予公證等情，業經證人陳清良及喬書漢證述明確（見本院卷二第291頁、第293）；又參證人李昱慶所證：伊簽立系爭切結書僅係針對要提出合約書及大保單之事，伊亦沒有把系爭切結書拿給主管劉怡麟看等語（見本院卷二第300頁）。從而，原告尚無從於系爭租約簽核流程或公證時知悉系爭切結書所載「於待補事宜補齊后，此租賃契約書始生效」等內容，焉能認原告曾授權業務李昱慶另與被告達成「以待補事項補齊作為系爭租

約生效要件」之合意？綜上各情，堪認原告並無授與代理權予李昱慶簽立系爭切結書；又於系爭切結書上簽名之黃崇瑋、陳清良更無從代理原告切結，是被告辯稱兩造另以系爭切結書達成系爭租約生效要件之約定，應屬無據。

4.至被告辯以：倘李昱慶無代理原告簽立切結書之權限，仍有表見代理之適用云云。惟查，系爭租約並無記載李昱慶為代理簽約之人，系爭切結書本無代理行為之外觀，且代理原告簽名於系爭租約公證書之人為劉怡麟，亦非李昱慶，業經認定如前，依現存事證，實難認原告有授權李昱慶代理原告書立切結書之表見外觀，被告迄未就原告有何以自己行為表示授與代理權予李昱慶或容忍授權之表見事實提出證明，被告自無從依民法第169條表見代理規定，請求原告就系爭切結書所載內容，負授權人之責任。

5.末以，系爭切結書非經兩造合意，並無拘束原告之效力；而系爭租約乃經被告區權會授權當時主委陳永哲簽名用印，亦經原告簽核用印，復經契約當事人辦理公證以證明締約真意，堪認其等均已達於契約合意，系爭租約即已成立生效。又縱被告簽立系爭租約時，並無欲受其意思表示所拘束，惟原告無從知悉被告有保留真意之情形，是依民法第86條規定，被告締約之意思表示仍屬有效，系爭租約亦已合法成立生效於兩造間。

㈡原告依系爭租約請求被告返還系爭設備或支付相當於系爭設備價值之賠償，並給付剩餘租金，有無理由？

1.依系爭租約第7條約定，租賃期間發生標的物毀損（含對所有權之限制）或滅失（含無法修理、侵害所有權等）時，承租人應對出租人支付相當於標的物修理費之金額或租賃期間剩餘期數租金總和，做為對損害之賠償。經查，被告已自承其未曾依系爭租約履行，且原告向其終止系爭租約之108年6月5日律師函，其已於發函後3日左右收到等情（見本院卷二第380頁），是原告依系爭租約第9條約定終止系爭租約，並請求被告返還系爭設備及給付剩餘租金總額322萬9,200元，

暨依系爭租約第12條計算之遲延利息，即屬有據。而被告既稱系爭設備未曾裝設在被告社區內，且系爭設備之324片太陽光電板經東佶企業行於107年變賣等情，亦為證人陳清良證陳在卷（見本院卷一第315頁至第316頁），則被告已無從將系爭設備回復原狀返還予原告，是原告依系爭租約第10條約定，請求被告償還費用，亦屬有據。又被告就系爭設備購入價格為358萬8,000元一節，業已提出與其所述相符之設備銷售裝機資料表及統一發票等件為證（見本院卷一第33頁、第365頁），應堪採信。職是，原告依財政部固定資產耐用年數表第三一五〇七項「太陽能發電設備」耐用年數為15年為折舊標準，請求被告返還系爭設備殘值殘值257萬1,400元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年7月18日（見本院卷一第79頁）起至清償日止，按法定週年利率5%計算之利息；並請求被告給付剩餘租金322萬9,200元，暨自108年7月18日起至清償日止，按週年利率14.6%計算之利息，俱有理由。

2.至被告辯稱系爭設備未曾交付被告，被告亦無使用過系爭設備，被告自無返還系爭設備及給付租金之義務云云。然查：

①依系爭租約第4條第1項約明：標的物由供應商或維護商交付承租人...簽訂本契約即視為承租人完成驗收確認。準此，系爭租約於104年3月31日成立生效時，即依約擬制（視為）由被告驗收完成，是被告辯稱系爭設備未裝設於被告社區，未完成交付驗收等節，已屬無據。

②又按所謂融資性租賃，係指租賃公司應承租人要求，購入租賃標的物，以融資方式出租予承租者使用而言，換言之，即指需要機械設備之企業，在機械設備供給者即製造商或經銷商之處，看中機械設備，不願籌湊資金購買或無資金又無法籌湊資金購買，乃申請租賃公司出資向供給者買下，再出租予需用該機械設備者，而由該承租者按期給付租金，以保租賃公司收回購買該機械設備之本金、利息、利潤及其他費用之經濟活動。因出租人僅居於融資人之地位，並未擁有庫存之機器、設備，亦不瞭解機器、設備，在全部租賃交易活動

中，祇負提供資金購買機器、設備供承租人使用之義務。故凡屬於所有權者之義務，例如保管、修繕、稅捐、危險責任等，皆由承租人負擔（最高法院90年度台上字第1841號判決參照）。由是可知，融資性租賃契約之締約目的及特性，乃由出租人為特定之承租人「出資」購買租賃標的，並「僅」在該特定承租人身上收回所有之成本及利潤，亦即出租人之給付義務於「出資」時已全部履行，承租人給付義務之範圍亦已於締約時固定，至所謂按期給付之「租金」，僅係給予承租人「期限利益」而已，承租人於違約時，應一次付清全部價金，乃屬期限利益之喪失，此與一般租賃之租金乃租賃期間對租賃標的為使用收益之對價，即有不同。準此，系爭租約性既屬融資性租賃契約，被告給付租金與原告按期提供租賃物予被告使用收益之間，本不具有給付與對待給付之關係，被告自不得以未使用、占有系爭設備為由，拒付租金。是以，被告辯稱系爭設備未曾裝設被告社區、無使用事實，而無須支付租金等情，於法無據，自難逕憑此為有利於被告之認定。

四、綜上所述，原告依系爭租約第9條、第10條及第12條約定，請求被告返還系爭設備殘值殘值257萬1,400元，及自108年7月18日起至清償日止，按法定週年利率5%計算之利息；並請求被告給付剩餘租金322萬9,200元，暨自108年7月18日起至清償日止，按週年利率14.6%計算之利息，均有理由，應予准許。又兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，均核無不合，本院爰酌定相當之擔保金額准許之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或所舉證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本件判決結果，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　31　　日

民事第七庭　法　官　陳　瑜

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。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　　109　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　詹玗璇

附表：

編號	標的物名稱	數量
1	光電板鋁擠型支撐架	1台
2	155W台積電CIGS光電板	324台
3	台積電直交流電力轉換器	5台
4	直流接線箱	1台（含內部配件）
5	交流接線箱	1台（含內部配件）