

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第5519號

原告 國業股份有限公司

法定代理人 張玉環

訴訟代理人 陳尹章律師

周冠豪律師

被告 英屬維京群島商銀鯨股份有限公司台灣分公司

法定代理人 封偉倫 FUNG WAI LUN, DANIEL

訴訟代理人 張智勇

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年8月4日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參佰貳拾壹萬捌仟肆佰零壹元，及其中新
臺幣柒拾萬肆仟陸佰參拾壹元自民國一百零九年九月十七日起，
其餘新臺幣貳佰伍拾壹萬參仟柒佰柒拾元自民國一百零九年九月
五日，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之九，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰零柒萬參仟元為被告供擔保
後，得假執行；但被告如以新臺幣參佰貳拾壹萬捌仟肆佰零壹元
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、程序事項：

一、按一國法院對涉外民事法律事件，有無一般管轄權即審判
權，悉依該法庭地法之規定為據。原告既向我國法院提起訴

01 訟，則關於一般管轄權之有無，即應按法庭地法即我國法律
02 定之。惟我國涉外民事法律適用法並未就國際管轄權（含合
03 意管轄）加以明定，應類推適用我國民事訴訟法有關之規定
04 （最高法院97年度台抗字第185號裁定意旨參照）。次按當
05 事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係
06 而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第
07 24條定有明文。經查，本件被告公司為外國法人於臺灣設立
08 之分公司，屬外國公司，有經濟部商工登記公示資料在卷可
09 參（見本院卷一第55至58頁），故本件具有涉外因素，而屬
10 涉外民事事件。兩造前於民國106年3月23日所簽訂之房屋租
11 賃（設櫃）合約書（下稱系爭租賃合約）第21條已約定，兩造
12 同意本院為第一審管轄法院（見本院卷一第28頁），是依前
13 揭說明，我國法院就本件訴訟自有國際管轄權，本院就本件
14 訴訟亦有管轄權。

15 二、又按法律行為發生債之關係者，其成立要件及效力，依當事
16 人意思定其應適用之法律，當事人無明示之意思或其明示之
17 意思依所定應適用之法律時，依關係最切之法律，涉外民事
18 法律適用法第20條第1項、第2項分別定有明文。查兩造並未
19 合意準據法，惟系爭租賃合約標的乃在我國，並於本案攻防
20 過程中均引用我國法律進行辯論，原告並依我國法主張被告
21 應負契約之責及債務不履行責任，堪認我國法為本件紛爭關
22 係最切之法律，是應以我國法為本件紛爭之準據法。

23 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
24 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
25 條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時原聲明：(一)被告
26 應給付原告新臺幣（下同）283萬0,479元，及自起訴狀繕本
27 送達日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保
28 請准宣告假執行（見本院卷一第7頁）。嗣後具狀變更聲明
29 為：(一)被告應給付原告353萬5,110元，及其中70萬4,631元
30 自109年9月16日起，其餘283萬0,479元自起訴狀繕本送達日
31 起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保請

01 准宣告假執行（見本院卷一第102頁）。再具狀變更訴之聲
02 明為：(一)被告應給付原告359萬8,970元，及其中70萬4,631
03 元自109年9月16日起，其餘289萬4,339元自起訴狀繕本送達
04 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保
05 請准宣告假執行（見本院卷一第170頁）。最終變更聲明
06 為：(一)被告應給付原告359萬8,970元，及其中70萬4,631元
07 自109年9月17日起，其餘289萬4,339元自起訴狀繕本送達翌
08 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保
09 請准宣告假執行（見本院卷一第355頁）。核原告所為變
10 更，應係擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，於法並
11 無不合，應予准許。

12 貳、實體事項：

13 一、原告主張：兩造前於106年3月23日簽訂系爭租賃合約，約定
14 租賃期間自106年4月1日至111年3月31日止，共5年，承租臺
15 北市○○區○○○路00號商業大樓（下稱系爭大樓）二樓店
16 面、四樓公區及停車場庫房（下稱系爭租賃物），以供原告
17 經營龐德羅莎餐廳。詎料，被告竟於109年5月22日以前湖舊
18 宗郵局第325號存證信函告以將於109年8月31日提前終止系
19 爭租賃合約，請原告將系爭租賃物返還，經原告告以被告應
20 無提前終止合約權利，被告仍於109年7月20日以前湖舊宗郵
21 局第463號存證信函告以其仍欲單方提前終止系爭租賃合
22 約。嗣後，被告於系爭大樓所經營之商場於109年8月31日結
23 束營業，翌日起即不再提供系爭租賃物予原告。惟觀諸系爭
24 租賃合約內容，並無賦予被告提前無故終止合約之權利，且
25 被告預先拒絕提供系爭租賃物予原告，亦已構成債務不履行。
26 原告並因而受有下列損害：(一)工程費用未攤提之損害：
27 系爭租賃物耗費之工程費用為121萬元，系爭合約原租賃期
28 間為60個月，尚餘租賃期間19個月（即109年9月1日至111年3
29 月31日），以此計算，原告因而所受工程費用未攤提之損害
30 應為38萬3,166元【計算式：1,210,000元÷60月×19月=383,1
31 66元】。(二)被告提前終止系爭契約之營業損失：被告無故終

01 止系爭租賃合約前5年，每月平均營業淨利為13萬2,167元，
02 所餘租賃期間19個月，以此計算，原告因而所受營業收入損
03 失應為251萬1,173元【計算式：132,167元×19月=2,511,173
04 元】。此外，依系爭租賃合約第3條第3款約定，被告應將其
05 原收取之營業收入扣除相關費用後，將所餘營業收入給付原
06 告，且就109年8月16日至同月31日營業收入70萬4,631元部
07 分，原告並同意被告延後至109年9月16日前給付前揭營業收
08 入，然被告迄未給付。合計被告應給付原告359萬8,970元
09 【計算式：383,166元+2,511,173元+704,631元=3,598,9
10 70元】等語。為此，爰依系爭租賃合約第16條第2項、第6條
11 第4項及民法第231條第1項規定；及系爭租賃合約第3條第3
12 項規定提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應給付原告359萬8,9
13 70元，及其中70萬4,631元自109年9月17日起，其餘289萬4,
14 339元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%
15 計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

16 二、被告則以：被告提前終止契約之原因乃受新型冠狀肺炎疫情
17 影響，致商場業績下滑且櫃位廠商撤離，無力支應系爭大樓
18 坐落基地之租金，而遭基地所有權人終止租約並要求拆屋還
19 地，系爭租賃合約固於第6條第13款載稱被告不得藉故提前
20 終止合約，但被告前述情狀應具不可抗力事由，非屬藉故終
21 止，自得依民法第227條之2暨誠信原則規定提前終止系爭租
22 賃合約，原告不應向被告請求損害賠償。伊並已於109年9月
23 2日向臺灣士林地方法院（下稱士林地院）聲請宣告破產
24 （案號：109年度破字第13號）尚待裁定。至原告雖主張其
25 花費121萬元施作系爭租賃物裝修工程，並應以原租賃期間6
26 0個月計算折舊攤提，然原告始終未能證明系爭租賃物有支
27 出上開數額之工程費用，且折舊年數需視固定資產之耐用年
28 數與租賃期間長短而定，租賃物改良的耐用年數通常為三
29 年，遠短於原租賃期間五年，而應以三年為判斷折舊所需年
30 數，本件自106年4月1日竣工日起至109年8月31日終止契約
31 止，已逾三年，而認裝修費用已全數攤提，而不得再為請

01 求；且參以營業事業所得稅查核準則第77條第2、3款規定，
02 修繕費支出效能於二年即耗竭，一次性費用則應認列非資本
03 支出，不得折舊攤提，是原告請求工程費用攤提損失應屬無
04 據。又就原告主張營業收入損失部分，兩造從未約定以終止
05 前5年原告每月平均營業淨利推估損失，參以商業活動本即
06 存有風險，並非必然即得獲利，原告顯未證明上開金額屬
07 實，自不得為請求，亦不足以此推論未來之獲利。另就原告
08 請求營業收入部分，固曾約定應於109年9月16日給付營業收
09 入70萬4,631元，然因遭原告假扣押而無法支付等語置辯。
10 並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判
11 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

12 三、得心證之理由：

13 (一)本件原告主張其與被告於106年4月1日簽訂系爭租賃合約，
14 承租系爭租賃物以經營龐德羅莎餐廳，約定租期自106年4月
15 1日至111年3月31日止，共5年。然被告於109年5月22日以內
16 湖舊宗郵局第325號存證信函向原告表示將於109年8月31日
17 提前終止系爭租賃合約，並請原告將系爭租賃物返還。其後
18 被告於109年9月1日起即未再提供原告系爭租賃物經營龐德
19 羅莎餐廳；原告於109年8月16日至同月31日營業收入70萬4,
20 631元，被告原約定應於109年9月16日向原告為清償等情，
21 為被告所不爭執（見本院卷一第158、228、229頁），堪信
22 為事實。

23 (二)關於被告主張終止系爭租賃合約部分：

24 1.本件原告主張被告前於109年5月22日以內湖舊宗郵局第325
25 號存證信函，通知原告於109年8月31日終止系爭租賃合約，
26 命其返還系爭租賃物等語，有上揭存證信函在卷可參（見本
27 院卷一第39至40頁），並為被告所不爭執（見本院卷一第15
28 9頁）。然被告已當庭陳稱：伊以內湖舊宗郵局第325號存證
29 信函終止系爭租賃合約，是依照當時營運狀況而終止，沒有
30 契約和法律依據，當時沒有提到任何法條或契約，只是提到
31 疫情關係等語（見本院卷二第59頁），顯見被告並無任何契

約或法律依據可為終止系爭租賃合約，自難認已合法終止，被告仍需依約提供系爭租賃物予原告。

2.被告復辯稱：伊當時受新型冠狀肺炎疫情影響嚴重，而無法再支應系爭大樓之土地租金，應非屬系爭租賃合約第6條第13款所稱藉故提前終止合約之情形，認其應得為合法終止，況依民法第227條之2規定，審酌情事變更原則及誠信原則，被告亦應得為終止系爭租賃合約等語。惟查，系爭租賃合約第6條第13款係約定：「本合約有效期間內，除非乙方(即原告)違反本契約所列各條款，經甲方(即被告)限期催告仍不補正甲方得終止合約外，甲方不得藉故提前終止合約，如因乙方經營不善或有虧損，雙方同意乙方得提前終止合約，但乙方應於6個月前以書面通知甲方，乙方第一年不得提前解約，雙方並無任何異議，惟乙方仍有權依當時月租金繼續經營至上開租約終止日(即書面通知後6個月)」(見本院卷一第24頁)，觀諸其內容，僅係規範承租人任意終止權，以及出租人針對承租人違約之意定終止權，並未賦予任何出租人任意終止之權利，被告自無從依該條約定為終止系爭租賃合約；至該條所稱「甲方不得藉故提前終止合約」，依其文義僅能得悉被告不得假借任何緣故提前終止合約，意即排除出租人即被告之任意終止權限。

3.被告另辯稱基於疫情得依民法第227條之2為終止系爭租賃合約乙節，惟按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。然前述情事變更原則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料之情事發生，依一般觀念，認為如依其原有效果顯然有失公平者，經由「法院」裁量以公平分配契約當事人間之風險及不可預見之損失，是無論被告所執事由是否已符情事變更而有顯失公平之要件，其既未經法院為裁量變更其契約效果，逕自主張得依民法第227條之2規定即屬無據。且被告未經與原告就疫情之影響，衡量雙方當事人之利益，而妥適

01 公平之處理債之關係，即率爾終止系爭租賃合約，難謂其權
02 利之行使與誠信原則無違。從而，被告據此主張系爭租賃合
03 約乃合法終止，尚難憑據。

04 (三)原告依系爭租賃合約第6條第4項請求被告給付321萬8,401
05 元，應有理由，逾此範圍則屬無據：

06 1.按系爭租賃合約第6條第4項約定：「…租賃期間如因甲方
07 (即被告)之原因（包括但不限於甲方與租賃標的物座落土地
08 所有權人間或其他第三人間之一切爭議），而致損害乙方
09 (即原告)之使用收益時，甲方願意賠償一切損失並負排除障
10 礙之責任，否則乙方得終止合約，並請求損害賠償」（見本
11 院卷一第23頁）。查兩造簽訂系爭租賃合約，約定租賃期間
12 於106年4月1日至111年3月31日止，被告卻於109年5月22日
13 以內湖舊宗郵局第325號存證信函通知原告，其於109年8月3
14 1日提前終止系爭租賃合約並要求其返還系爭租賃物，並於1
15 09年9月1日拒絕提供原告系爭租賃物以經營餐廳，業如前
16 述。被告無正當理由即損害原告就系爭租賃物為使用收益，
17 被告自應依前揭約定負損害賠償責任。至本件原告已得依前
18 述約定請求，則原告另依系爭租賃合約第16條第2項及民法
19 第231條規定請求部分，即毋庸再為審究，併予敘明。

20 2.就工程費用攤提之損害部分：

21 ①原告主張其承租系爭租賃物經營餐廳，曾有支出裝修工程
22 費用121萬元，考量原租賃期間總共為60個月，被告於109
23 年9月1日起提前拒絕提供系爭租賃物，至租賃期間屆滿11
24 1年3月31日止之剩餘租賃期間19個月，以此計算，原告因
25 而所受裝修工程費用未能攤提之損害，應為38萬3,166元
26 【計算式：1,210,000元÷60月×19月=383,166元】等語，
27 並提出系爭租賃合約書、各該廠商統一發票、明細表等件
28 為憑（見本院卷一第21至37頁、第247至263頁、第327至3
29 31頁）。惟查，系爭租賃合約書固經公證，並於其中載
30 稱：「本公司預計於簽約後裝修期間(106.3/1--3/31)內
31 進行之工程項目及花費明細如下」暨以明細表依序標明施

01 工品項、價額，最終總價額為121萬元等情（見本院卷一
02 第35頁），依上開記載，僅能得悉原告「預計」進行之工
03 程項目與花費明細，無從確認原告當時有無實際「支出」
04 且支出金額為若干。嗣後雖經原告再行提出各該施作廠商
05 統一發票，然被告僅就其中三麥機械股份有限公司（下稱
06 三麥公司）維修收入、良輝實際股份有限公司（下稱良輝
07 公司）消防設備修理不爭執為系爭租賃物之裝修工程費
08 用；其餘否認為系爭租賃物之裝修工程費用（見本院卷一
09 第259、260、317頁），參以原告所提出之統一發票確有
10 其他分店相關支出證明，且其發票所載數額與項目亦未能
11 與系爭租賃合約所載工程明細表相合等情，本院實難據以
12 確認該發票所載內容，即為系爭租賃物於承租之際所實際
13 支出之費用。況原告亦曾明確表示：前報稅時並未區分各
14 分店帳冊，國稅局應無相關資料可供確認，公司內部亦無
15 其他資料留存等語（見本院卷一第356頁），並明確表示
16 不願再聲請調查證據聲請，要求本院以現有資料為審判等
17 語（見本院卷一第358頁、本院卷二第58至59頁），是原
18 告既未能提出其他有利於己之事證，除被告所自認之三麥
19 公司維修收入、良輝公司消防設備修理以外，均無從為有
20 利於原告之認定，被告既無從證明有「實際支出」裝修工
21 程費乙節，自難據以請求攤提工程費用之損害。

22 ②復就前述被告所不爭執之裝修工程費，原告係主張其中三
23 麥公司維修收入6,700元、良輝公司消防設備修理1,500元
24 為系爭租賃物裝修工程費用（見本院卷一第327至329
25 頁），合計8,200元【計算式：6,700元+1,500元=8,200
26 元】，考量原租賃期間為5年，原告本可預期至少因此取
27 得營業收益，逐年將工程費用攤提還本，如今卻因被告提
28 前結束營業拒絕繼續提供系爭租賃物由原告經營，致使原
29 告所設置之裝潢設備，無法藉由繼續營業收益回收此項營
30 運成本，自屬有所損害而得請求賠償。上開維修工程本預
31 期可使用原租賃期間60個月，因被告無故拒絕提供系爭租

01 貨物，尚有19個月租期無法使用(即109年9月1日至111年3
02 月31日)，堪認原告應係損失工程費用攤提2,597元【計算
03 式：8,200元÷60月×19月=2,597元，小數點後四捨五
04 入】。

05 ③被告固辯稱應以會計實務、稅法上關於租賃物修繕費及一
06 次性費用為攤提之限制，然此項為一般營利事業經營者獲
07 利還本之預期，並不因稅法或會計登載相關規定而影響，
08 被告主張應不可採。又原告固主張系爭租賃合約所載工程
09 費用121萬元，係在完成裝修後才進行公證，並經被告查
10 驗原告工程項目，確認不予行使系爭租賃合約第2條權
11 利，應有訴訟外自認之效果，自可以121萬元作為原告已
12 支出之裝潢工程費用。惟觀諸系爭租賃合約前言「本公證
13 書於中華民國106年3月23日在台灣台北地方法院所屬權衡
14 民間公證人事務所作成」、系爭租賃合約第2條第2項：
15 「為提升乙方(原告)營業額以促進雙方共同利益，乙方應
16 於106年4月1日起至同年4月30日止之裝修期間內施作如附
17 件14所示之設備整修更新工程，並通知甲方(即被告)進行
18 查驗。若有未予施作、施作品項不符或未通知甲方查驗等
19 情事，甲方得要求就經營期間屆滿三年後之租金金額與收
20 取方式重新協商…」、系爭租賃合約第3條第1項「自106
21 年4月1日起至106年4月30日止為乙方裝潢免租期…」(見
22 本院卷一第23頁)，可見裝潢期應在公證時點之後，被告
23 並已否認公證前已裝修完畢(見本院卷一第317頁)，未
24 見原告提出其他事證，自難採信原告主張為真。又依前述
25 所謂查驗工程內容，僅係確認有無施作和施作品項，無從
26 據以認定其實際支出裝潢工程費用之數額，自難逕以認定
27 原告有工程費用攤提之損失，原告未盡舉證之責，實難認
28 其主張有理由。

29 3.就營業收入損失部分：

30 ①按依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，
31 可得預期之利益，視為所失利益，民法第216條第2項定有

01 明文。本件原告主張其承租系爭租賃物經營，本即預期以
02 原租賃期間60個月為經營，被告無故終止系爭租賃合約，
03 而於109年9月1日起至111年3月31日拒絕提供系爭租賃
04 物，原告於上開期間受有營業收入損失，考量每月平均營
05 業淨利為13萬2,167元，所餘租賃期間19個月，以此計算
06 營業收入損失應為251萬1,173元【計算式：132,167元×19
07 月=2,511,173元】而向被告請求等語，並提出原告104至1
08 08年度內湖店損益表等件為憑（見本院卷一第153頁）。
09 揆諸前揭說明，被告既未能依約提供系爭租賃物予原告，
10 原告本即以系爭租賃物經營龐德羅莎餐廳，就所餘租賃期
11 間依其已定計劃，本即預期有可得營業收入利益，此部分
12 自屬所失之利益，而得向被告為請求。

13 ②按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重
14 大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，
15 民事訴訟法第222條第2項定有明文。原告固有提出損益表
16 為證，然被告對前述損益表所載每月平均營業淨利數額有
17 所爭執；僅就其上所載每月銷貨收入不爭執等語（見本院
18 卷一第230、316頁），佐以原告並未提出其餘事證證明除
19 銷貨收入以外之數額為真正，自難以此計算營業收入。惟
20 原告既已證明確有所失利益之損害，審酌營利事業各業所
21 得額暨同業利潤標準，係財政部各地區國稅局，視各省市
22 之社會經濟、生活程度等情狀所擬訂，報請財政部備查，
23 此觀所得稅法施行細則第73條規定可明，應屬各該行業所
24 得利潤之客觀標準，以之推算原告營業收入損失，尚屬合
25 理。而本件原告平均每月銷貨收入為177萬7,311元，為被
26 告所不爭執，佐以109年度餐館及餐廳淨利率為13%等
27 情，有109年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準在卷
28 可參（見本院卷一第153、305、307頁），用上開標準估
29 算原告經營行業合理的淨利，尚高於原告所主張之營業收
30 入損失251萬1,173元【計算式：132,167元×19月=2,511,1
31 73元】，堪認原告所請求之金額為合理。是以原告向被告

01 請求給付營業損失251萬1,173元，應有理由。至被告辯稱
02 新冠肺炎疫情影響營業收入云云，未見其提出事證，自難
03 影響前之認定。

04 4.從而，被告應給付原告251萬3,770元【計算式：2,597元＋
05 2,511,173元＝2,513,770元】，逾此範圍則屬無據。

06 (四)原告依系爭租賃合約第3條第3項約定請求被告給付營業收入
07 70萬4,631元，應有理由：

08 按系爭租賃合約第3條第3項約定：「營業收入款項，由乙方
09 (即原告)每日結束營業並結帳後，交由甲方(即被告)收
10 取，甲方之收帳人員，應就乙方所交付之現金、信用卡簽帳
11 單、作廢發票及收銀機帳條，於每日簽收當時予以簽認。乙
12 方同意甲方於每個月23日扣除上半月50%包底租金，即新台
13 幣11萬7,500元後電匯上半月剩餘貨款至乙方指定之銀行帳
14 戶，另外下半月之50%包底租金及浮動租金應於次月八日前
15 由雙方依實際營業額結算後電匯剩餘貨款至乙方指定之帳
16 戶。甲方並得自剩餘之貨款中扣除第8條所述之費用及乙方
17 應分攤之水電費。其餘貨款由甲方於次月8日前以現金電匯
18 至乙方指定之銀行帳戶。如甲方未能依約定付款，乙方得暫
19 停上繳每日營業收入款項予甲方」(見本院卷一第23頁)；
20 又就109年8月16日至同月31日營業收入70萬4,631元，兩造
21 約定延長至109年9月16日向原告為清償乙節，為兩造所不爭
22 執。則原告依前述約定請求被告給付營業收入70萬4,631
23 元，自屬有據。至被告固辯稱上開款項因遭假扣押而無法給
24 付，然特定物始生給付不能，於金錢之債類型中無此適用，
25 被告自得以其他財產為給付，其所辯尚無可採。

26 (五)另被告抗辯其已向士林地院聲請宣告破產，惟士林地院尚未
27 就被告所聲請宣告破產事件作出裁定，有本院公務電話紀錄
28 在卷可憑(見本院卷二第53頁)，被告既尚未經法院裁定宣
29 告破產，即無破產法第99條規定：「破產債權，非依破產程
30 序，不得行使」之適用，被告以此拒付款項，自屬無據。從
31 而，被告應給付原告之金額合計為321萬8,401元【計算式：

01 2,597元+2,511,173元+704,631元=3,218,401元】。

02 四、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
03 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
04 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
05 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
06 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
07 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
08 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
09 利率為5%，民法第229條第1、2項、第233條第1項本文及第
10 203條分別定有明文。又兩造就108年8月16日至同月31日營
11 業收入原約定應於109年9月16日清償乙節，亦不爭執（見本
12 院卷一第228頁）。且被告係於109年9月4日收受起訴狀繕
13 本，有本院送達回證在卷可參（見本院卷一第67頁）。是本
14 件原告就251萬3,770元、70萬4,631元部分，分別請求自起
15 訴狀繕本送達翌日即109年9月5日起、109年9月17日起，均
16 至清償日止，按年息5%計算之利息，當屬有據。

17 五、綜上所述，原告依系爭租賃合約第6條第4項、系爭租賃合約
18 第3條第3項規定，請求被告給付321萬8,401元，及其中70萬
19 4,631元自109年9月17日起，其餘251萬3,770元自109年9月5
20 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
21 應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，不應准許。

22 六、假執行之宣告：兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為
23 假執行，於原告勝訴部分，均核無不合，本院爰酌定相當之
24 擔保金額准許之。至原告其餘敗訴部分，其假執行之聲請即
25 失所附麗，爰併駁回之。

26 七、本件事證已臻明確，其餘之攻擊防禦方法及所提出之證據資
27 料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一
28 一論列，併此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 110 年 8 月 25 日
31 民事第七庭 審判長法 官 吳佳薇

法 官 郭思妤

法 官 范雅涵

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 110 年 8 月 25 日

書記官 林政彬