

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第698號

上訴人 美麗新實業股份有限公司（原名美麗華實業股份有限公司）

法定代理人 孫世雄

上訴人 黃世杰

共同

訴訟代理人 方文萱律師

周志潔律師

溫宇謙律師

被上訴人 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

訴訟代理人 陳嫻君律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年6月21日臺灣臺北地方法院111年度重訴字第504號第一審判決提起上訴，被上訴人為訴之追加及減縮聲明，本院於114年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決主文第一項（除減縮部分外）命上訴人應連帶給付逾自民國一一一年六月十七日起算之法定遲延利息部分及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、其餘上訴駁回。

三、上訴人應連帶給付被上訴人新臺幣陸拾壹萬零伍佰捌拾貳元。

四、第一審（除減縮及確定部分外）及第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人美麗新實業股份有限公司、黃世杰連帶負擔百分之六十九，餘由上訴人美麗新實業股份有限公司負擔。

五、原判決主文第一項應減縮為：「被告應連帶給付原告自民國一一一年六月十七日起至民國一一二年十二月五日止，按新臺幣柒佰捌拾柒萬伍仟元以年息5%計算之利息，及新臺幣

01 貳仟貳佰壹拾貳萬伍仟元，及自民國一一一年六月十七日起
02 至清償日止，按年息5%計算之利息」。

03 事實及理由

04 壹、程序事項

05 一、上訴人美麗新實業股份有限公司（原名美麗華實業股份有限
06 公司，下稱美麗新公司）非基於個人之抗辯事由，提起上
07 訴，且為有理由（詳後述），依民事訴訟法第56條第1項規
08 定，其上訴效力及於同造之連帶債務共同被告黃世杰（下分
09 稱其名，與美麗新公司，合稱上訴人），應併列為上訴人。

10 二、美麗新公司法定代理人原為尤慧青，於本院審理期間變更為
11 孫世雄，業經孫世雄具狀聲明承受訴訟。嗣美麗新公司於民
12 國113年12月30日經股東會決議解散，並選任孫世雄為清算
13 人等情，有公司登記資料、股東臨時會議事錄可稽（本院卷
14 一第143、465、469、471頁，本院卷二第457頁，本院卷三
15 第7頁），經核並無不合，應予准許。

16 三、被上訴人法定代理人原為魯奐毅，於本院審理時變更為李啓
17 賢，並經其具狀聲明承受訴訟（本院卷二第19至26頁），於
18 法並無不合，亦應准許。

19 四、按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但
20 請求之基礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明
21 者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1
22 項第2款、第3款定有明文。查，被上訴人在原審起訴請求美
23 麗新公司應給付新臺幣（下同）4000萬元〈含109年6月至同
24 年8月共3個月租金787萬5000元（下稱系爭租金），及懲罰
25 性違約金3212萬5000元〉，及自起訴狀繕本送達翌日即111
26 年6月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息；黃世杰應
27 就上開給付中之3000萬元本息與美麗新公司負連帶給付責任
28 （原審卷第143、145、451、452頁）。嗣美麗新公司於上訴
29 期間清償系爭租金本金787萬5000元，被上訴人減縮聲明為
30 美麗新公司應給付3212萬5000元本息，另將原審訴外裁判命
31 上訴人連帶給付系爭租金利息部分（詳後述）於第二審追加

01 如附表所示之租金利息（下稱追加租金利息，本院卷二第32
02 頁，本院卷三第11至13、18、19、25、26頁），核屬減縮應
03 受判決事項之聲明，及基於系爭租金之同一基礎事實所為訴
04 之追加，依上開規定，應予准許。

05 五、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
06 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
07 被上訴人於原審主張美麗新公司遲延給付系爭租金，應計罰
08 自109年7月31日起至112年4月17日之懲罰性違約金為2億701
09 7萬2488元，本件一部請求3212萬5000元（原審卷第458頁，
10 本院卷一第154、155、169頁，本院卷三第29頁）。被上訴
11 人因美麗新公司於112年12月6日清償系爭租金本金，主張懲
12 罰性違約金計算至112年12月6日為3億1663萬9592元，但本
13 件仍一部請求3212萬5000元（本院卷二第485頁），核屬補
14 充事實上陳述，非為訴之追加。

15 六、復按當事人不得於二審提出新攻擊防禦方法，但對於在第一
16 審已提出之攻擊防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法
17 第447條第1項第3款定有明文。查上訴人提起上訴後，抗辯
18 縱認美麗新公司遲延給付系爭租金，依土地法第99條第2項
19 規定以押租保證金抵付後，已無積欠；另被上訴人於113年1
20 1月間拒絕修繕淡海商場因颱風來襲毀損之消防設備，致113
21 年11月11日例行消防安全檢查遭退件，淡海商場自113年12
22 月1日起暫停營業應納入酌減懲罰性違約金事由（本院卷二
23 第59、61、137、228、366頁），核屬補充其於原審抗辯未
24 積欠系爭租金及應酌減懲罰性違約金等節（原審卷第485、5
25 69頁），依上開規定，應准予提出。

26 貳、實體事項

27 一、被上訴人主張：美麗新公司邀同黃世杰擔任連帶保證人，向
28 伊承租淡海商場，兩造於105年6月8日簽署淡海商場租賃契
29 約（下稱系爭租約），並經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地
30 院）所屬民間公證人作成公證書。系爭租約第4條、第5條已
31 約定租金計算包含包底租金、抽成租金，美麗新公司將簽發

01 發票日分別為109年6月5日、7月5日、8月5日之包底租金支
02 票3紙（下稱系爭租金支票）交付伊。詎美麗新公司竟未依
03 約給付系爭租金，復持臺北地院109年度全字第168號假處分
04 裁定為執行名義，強制執行禁止伊持系爭租金支票為付款提
05 示或轉讓與第三人（下稱系爭假處分裁定），另起訴請求伊
06 調降租金及返還系爭租金支票，經臺北地院110年度北重訴
07 字第2號判決駁回（下稱調整租金）後，美麗新公司仍拒絕
08 給付系爭租金及撤銷系爭假處分裁定，經伊聲請臺北地院11
09 1年度全聲字第2號撤銷系爭假處分裁定後，系爭租金支票付
10 款銀行即臺灣新光商業銀行內湖分行（下稱新光銀行）以請
11 求權罹於時效而拒絕付款。伊曾持公證書為執行名義，聲請
12 臺北地院以109年度司執字第83187號、110年度司執字第410
13 號、111年度司執字第113262號執行政程序（下稱系爭執行程
14 序），強制執行美麗新公司對高雄銀行大直分行存款債權，
15 獲償15萬5734元（已扣除執行費6萬3000元），抵充109年6
16 月租金自109年6月6日起至110年8月13日止按年息5%計算之
17 遲延利息後，美麗新公司尚積欠自起訴狀繕本送達翌日即11
18 1年6月17日起至清償系爭租金本金之前1日即112年12月5日
19 止，按系爭租金本金以年息5%計算之遲延利息（下稱原請
20 求租金利息）及追加租金利息。又美麗新公司遲延給付租
21 金，經伊以109年7月22日臺北台塑郵局第1026號存證信函定
22 期催告未果，依系爭租約第18條第1項約定按109年度包底租
23 金之3倍，加計營業稅，計罰自109年7月31日起至112年12月
24 6日止之懲罰性違約金3億1663萬9592元，伊一部請求3212萬
25 5000元，黃世杰則依系爭租約第25條約定，在3000萬元範圍
26 與美麗新公司負連帶給付責任等情。爰依民法第203條、第2
27 33條、系爭租約第18條第1項、第25條約定，求為命美麗新
28 公司應給付3212萬5000元本息、原請求租金利息及追加租金
29 利息，黃世杰應就上開給付在3000萬元本息範圍，與美麗新
30 公司負連帶給付責任之判決。並願供擔保請准宣告假執行。

31 二、上訴人則以：系爭租約未約定租金給付期限，系爭租金債務

01 於美麗新公司交付系爭租金支票時，因代物清償而消滅。又
02 淡海商場早於108年5月起，因排水系統瑕疵，嚴重漏水，逸
03 散惡臭，公共區域雜草叢生，屢經敦促不予改善，導致淡海
04 商場於113年11月11日例行消防安全檢查遭退件，並經公告
05 為消防安全不合格場所，美麗新公司自得以上開事由行使同
06 時履行抗辯權，拒絕支付系爭租金。倘美麗新公司有遲延給
07 付系爭租金，依土地法第99條第2項規定以其於108年4月5
08 日、111年1月10日簽發合計2125萬元押租金保證金支票抵付
09 後，已無陷於給付遲延可能。復因被上訴人在系爭執行程序
10 受償15萬5734元，係抵充109年度6月租金本金，而非利息。
11 縱認美麗新公司有遲付系爭租金情事，應自起訴狀繕本送達
12 翌日即111年6月17日開始起算遲延期間，另系爭租約第18條
13 第1項約定按整年度包底租金3倍計算之懲罰性違約金，換算
14 年息，高達300%，有巧取利益之疑慮，顯屬過高，且不應
15 加計營業稅，應以美麗新公司積欠系爭租金本金，自111年6
16 月17日起至112年12月6日止，按日息4%計付懲罰性違約金16
17 9萬1550元較為妥適。此外，原審命伊等連帶給付逾111年6
18 月17日起算之法定遲延利息部分係逾越被上訴人聲明請求之
19 訴外裁判等語，資為抗辯。

20 三、原審為被上訴人一部勝、敗之判決，即判令上訴人應連帶給
21 付3000萬元及其中262萬5000元自109年6月6日起，262萬500
22 0元自109年7月6日起，262萬5000元自109年8月6日起，餘22
23 12萬元自111年6月17日起，均至清償日止之法定遲延利息；
24 美麗新公司應給付1000萬元及自111年6月17日起至清償日止
25 之法定遲延利息，並依兩造聲請為準免假執行之宣告，另駁
26 回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請（被上訴人未聲明不
27 服，下不贅述）。上訴人對於原判決不利部分，提起上訴，
28 上訴及答辯聲明：(一)原判決不利上訴人部分廢棄。(二)上開廢
29 棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(三)
30 被上訴人追加之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯及
31 追加聲明：(一)上訴駁回。(二)美麗新公司應給付追加租金利

01 息，黃世杰就所命給付在3000萬元本息範圍與美麗新公司負
02 連帶給付責任。

03 四、被上訴人主張其於105年6月8日與上訴人簽立系爭租約，並
04 作成公證書後，其於106年6月27日交付淡海商場予美麗新公
05 司使用營運；美麗新公司自108年1月30日起繳交第1期租
06 金，復於109年1月5日前已交付109年全年度包底租金支票12
07 紙（含系爭租金支票）；另美麗新公司以系爭假處分裁定聲
08 請強制執行，經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）以109
09 年5月22日士院擎109司執全如字第143號執行命令，禁止被
10 上訴人就系爭租金支票為付款提示及轉讓他人，新光銀行亦
11 不得對被上訴人付款；美麗新公司另就109年2月1日起至同
12 年8月31日止之淡海商場租金，對被上訴人提起調整租金訴
13 訟敗訴後，因未繳納第二審裁判費，經臺北地院於110年12
14 月2日裁定駁回上訴確定；被上訴人聲請臺北地院111年度全
15 聲字第2號撤銷系爭假處分裁定確定在案；被上訴人於109年
16 7月22日、111年4月1日分別以臺北台塑郵局第1026號、第33
17 7號、第338號存證信函催告清償，美麗新公司迄至112年12
18 月6日始支付787萬5000元予被上訴人收受等情，有系爭租
19 約、公證書、退票理由單、系爭租金支票、存證信函、支票
20 簽收單、系爭假處分裁定、士林地院執行命令、調整租金起
21 訴書、裁判書、撤銷系爭假處分裁定確定證明書、移交清冊
22 記錄表及匯款單等在卷可稽（原審卷第53至73、77、78、83
23 至88、89至99、107至109、269、281、319至326、357至364
24 頁，本院卷一第173、357、358-3頁），復為上訴人所不爭
25 執（本院卷一第196、197頁），堪信為真實。

26 五、茲就兩造協議簡化之爭點（本院卷二第369頁），及本院之
27 判斷分述如下：

28 (一)被上訴人主張美麗新公司遲延給付系爭租金等語，為上訴人
29 否認，辯以系爭租約第5條僅約定每年1月5日前交付當年度
30 包底租金支票12紙，並未約定租金給付期限，況美麗新公司
31 已交付系爭租金支票而生代物清償效力，系爭租金債務業已

01 消滅云云（本院卷三第41頁）。經查：

- 02 1. 系爭租約第5條約定：「一、自租賃開始日起，乙方（指美
03 麗新公司）應就本契約第4條之包底租金，於每年度1月5日
04 前預先開立以各月份5日為發票日之共12張之包底租金支票
05 交予甲方（指被上訴人），並於每年度4月10日前就前一年
06 度實際營業設算抽成租金，乙方最遲應於4月10日以即期支
07 票或匯款方式，一次支付該設算抽成租金超過包底租金之結
08 算金額予甲方。二、乙方應自租賃開始日起給付租金，除因
09 可歸責於甲方之事由無法順利點交租賃標的供乙方營運外，
10 乙方不得以尚未營運或其他任何理由拒付或遲付租金。」足
11 見美麗新公司依上開約定負有給付包底租金之義務，並應於
12 每年度1月5日前交付預先以各月份5日為發票日之包底租金
13 支票12紙，當係供被上訴人於每月5日提示兌現該月包底租
14 金，由此推知美麗新公司依約應於每月5日給付包底租金。
- 15 2. 次按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
16 任，民法第229條第1項定有明文。查，系爭租金給付期限分
17 別為109年6月5日、7月5日、8月5日，美麗新公司遲至112年
18 12月6日始清償系爭租金本金，有匯款單可稽（本院卷一第3
19 57頁），被上訴人主張美麗新公司遲延給付系爭租金，自屬
20 可取。復按債權人受領他種給付，以代原定之給付者，其債
21 之關係消滅。因清償債務而對於債權人負擔新債務者，除當
22 事人另有意思表示外，若新債務不履行時，其舊債務仍不消
23 滅，民法第319條、第320條分別定有明文。支票僅係代替現
24 金付款之支付工具，除當事人間另有約定外，債務人為清償
25 債務而交付支票，對債務人負擔新債務（票據債務），應解
26 為新債務不履行（支票未兌現），原債務仍不消滅，即民法
27 第320條規定之新債清償，而非同法第319條規定之代物清
28 償。查，系爭租約第5條第1項並未約定被上訴人受領美麗新
29 公司交付包底租金支票後，美麗新公司原有租金債務即行消
30 滅，上訴人復未舉證證明有代物清償之合意，則其抗辯美麗
31 新公司交付系爭租金支票時，系爭租金債務業已消滅云云，

01 並非可採。

02 (二)美麗新公司以淡海商場因排水系統瑕疵，嚴重漏水，逸散惡
03 臭，公共區域雜草叢生，颱風來襲損毀消防設備，屢經催促
04 均未改善，美麗新公司自得行使同時履行抗辯，拒絕給付系
05 爭租金云云。惟查：

06 1. 美麗新公司聲請系爭假處分裁定禁止被上訴人提示系爭租金
07 支票，係以其受嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）影響，請
08 求被上訴人調降109年2月1日起至同年8月31日止之租金，有
09 調整租金訴訟案卷及判決書可稽（原審卷第89至97頁），核
10 與其所舉上開同時履行抗辯事由無關。況美麗新公司所稱淡
11 海商場公共區域雜草叢生、玻璃帷幕無故爆裂、颱風來襲損
12 毀消防設備等事由，係發生在111年3月至7月間及113年10月
13 31日，有催告函、公證書、統一發票、律師函、退件紀錄、
14 公告可稽（原審卷第305頁，本院卷一第243、245、325至
15 333頁，本院卷二第169至170、177、191頁），距離系爭租
16 金給付期限有將近2至4年之遙，難認有何關聯性。是美麗新
17 公司以上開事由，行使同時履行抗辯拒絕給付系爭租金，並
18 無可採。

19 2. 上訴人復抗辯淡海商場自108年5月起，因排水系統瑕疵有多
20 處漏水並逸散惡臭，目前存有6個漏水櫃位，面積共616.8
21 坪，占承租面積比例約11.77%，經多次催告，迄未改善云
22 云。經查：

23 (1)被上訴人固主張兩造於108年間簽立公共設施管理維護補充
24 協議書（下稱系爭補充協議書），已合意變更改由美麗新公
25 司自行負責淡海商場之管理、維護保養、維修修繕及重置更
26 新等事宜云云（本院卷二第473至474頁），並提出系爭補充
27 協議書為佐（原審卷第401至408、409至416頁）。美麗新公
28 司則以其先在系爭補充協議書用印後，於108年11月28日以
29 電子郵件提交被上訴人，但被上訴人遲未同意，事後於109
30 年3月4日以電子郵件提出增訂第3條第3項約定，依民法第
31 160條第2項規定視為拒絕其提出系爭補充協議書，有雙方承

01 辦人往來之電子郵件可稽（原審卷第537、547頁），足徵系
02 爭補充協議書並未成立。是被上訴人主張依系爭補充協議書
03 第1條第1至3項約定，結構體之保養及排水系統等應由美麗
04 新公司自行負責管理、維護保養及維修修繕等事宜云云，並
05 非可取。

06 (2)美麗新公司固抗辯淡海商場目前有6個漏水櫃位，面積共61
07 6.8坪，占承租面積約11.77%云云。惟依其整理之漏水位置
08 表，自108年5月至109年10月30日，僅有商場棟2樓一丁壽喜
09 燒、商場動2樓窈色飲、商場動2樓北門自動門及J6等3處櫃
10 位發現漏水（下稱前3處漏水櫃位，本院卷一第249至267、2
11 93至301頁），嗣於112年12月21日陳報除上開3處漏水櫃位
12 外，尚有黑糖樂、追風、G2000等3處漏水櫃位（下稱後3處
13 漏水櫃位，本院卷一第361、367頁），顯見後3處漏水櫃
14 位，並非系爭租金給付期限當時所發生。況被上訴人於113
15 年8月會同美麗新公司人員會勘，後3處已無漏水現象；而前
16 3處漏水櫃位面積共206.6坪，僅占承租面積約3.94%等情，
17 有會勘照片、漏水現場照片及漏水位置對應建築平面圖可稽
18 （本院卷二第292、293、305至313頁），縱發生於系爭租金
19 給付期限時，占承租面積比例甚微，且依美麗新公司於調整
20 租金訴訟之主張，並不影響其使用經營淡海商場之租賃目
21 的，美麗新公司據此行使同時履行抗辯權，拒絕給付系爭租
22 金，自無可採。

23 (三)再按以現金為租賃之擔保者，其現金利息視為租金之一部；
24 前條擔保之金額，不得超過2個月房屋租金之總額。已交付
25 之擔保金，超過前項限度者，承租人得以超過之部份抵付房
26 租，土地法第98條第1項、第99條固有明文。惟土地法第97
27 條限制房屋租金最高額及同法第99條擔保金之規定，旨在保
28 護經濟上弱者之承租人，使其能取得適當之居住空間，以避
29 免造成居住問題。上開規定均不包括供營業用使用之房屋
30 （最高法院94年度台簡上字第8號判決要旨參照）。是上訴
31 人抗辯美麗新公司交付面額合計2125萬元之押租金支票，其

01 中超過2個月租金之1625萬元抵付系爭租金後，溯及至最初
02 得為抵銷之時，並無遲延給付系爭租金云云（本院卷二第41
03 3頁），自無可取。

04 (四)被上訴人主張其在系爭執行程序受償15萬5734元，用於抵充
05 109年6月租金債權自109年6月6日起至110年8月13日之法定
06 遲延利息外，美麗新公司於112年12月6日支付787萬5000
07 元，全數抵充系爭租金本金後，美麗新公司就欠租部分尚有
08 原請求租金利息及追加租金利息未給付等語。經查：

09 1. 按對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人
10 所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，
11 指定其應抵充之債務；清償人所提出之給付，應先抵充費
12 用、次充利息、次充原本，民法第321條、第323條分別定有
13 明文。查被上訴人在系爭執行程序受償15萬5734元，斯時美
14 麗新公司並未指定抵充順序，自應按上開法定抵充順序，先
15 抵充利息，而非抵充系爭租金本金。

16 2. 美麗新公司曾持系爭假處分裁定為執行名義，強制執行禁止
17 被上訴人提示系爭租金支票及禁止新光銀行付款乙節。然系
18 爭租金支票僅係付款工具，並不因系爭假處分執行程序，而
19 免除美麗新公司依約給付租金義務，亦不影響系爭租金給付
20 期限，俱如前述。況美麗新公司所提調整租金訴訟，全部敗
21 訴確定，並經被上訴人聲請臺北地院以111年度全聲字第2號
22 撤銷系爭假處分裁定。是上訴人以被上訴人係因系爭假處分
23 裁定而未能取得系爭租金，並非美麗新公司遲延給付，自無
24 遲延利息云云（原審卷第105、106頁），並無可取。從而，
25 被上訴人依民法第203條、第233條規定，請求美麗新公司給
26 付原請求租金利息及追加租金利息，為有理由。

27 (五)被上訴人主張美麗新公司遲延給付系爭租金，依系爭租約第
28 18條第1項約定，請求美麗新公司給付懲罰性違約金3212萬5
29 000元本息，是否有據？

30 1. 另按懲罰性違約金係以強制債務履行為目的，確保債權效力
31 之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金

01 外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償，此時該違約
02 金具有懲罰之性質，而非僅為賠償總額之預定，債務人於違
03 約時除應支付違約金外，其餘因契約之約定或其他債之關係
04 應負之一切賠償責任，均不受影響。約定違約金額是否過
05 高，並非以債權人所受損害為唯一審定標準，尚應參酌債務
06 人違約時之一切情狀斷之（最高法院106年度台上字第1853
07 號、第1839號判決要旨參照）。又按約定之違約金額過高
08 者，法院得減至相當之數額，為民法第252條所明定，惟此
09 規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經
10 濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法
11 院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過
12 高之事實，而因此排除債務人就違約金過高之利己事實，依
13 辯論主義所應負之主張及舉證責任（最高法院96年度台上字
14 第1065號判決參照）。

- 15 2. 查，系爭租約第18條第1項約定：「乙方如有違反本契約之
16 任何條款之一時，除本契約另有約定外，應以書面通知限期
17 改善，如乙方未於期限內改善者，則應按日依當年度包底租
18 金之參倍計算之懲罰性違約金給付予甲方，至違約事項改善
19 為止…」，兩造不爭執其性質為懲罰性違約金（本院卷一第
20 197頁）。被上訴人以美麗新公司遲延給付系爭租金，經其
21 以109年7月22日存證信函定期催告未果，主張按每日25萬89
22 04元，計罰自催告期滿翌日即109年7月31日起至112年12月6
23 日清償系爭租金止，合計1223日遲延期間之懲罰性違約金3
24 億1669萬9592元，一部請求3212萬5000元（計算式： $30,000,000 \times 3 \times 1.05 \div 365 = 258,904$ ， $258,904 \times 1223 = 316,639,592$ ，本院卷二第485頁）。惟上開懲罰性違約金係以當年度包
25 底租金3倍計罰，被上訴人自行加計營業稅，予以計罰，已
26 失所據。另美麗新公司為調整疫情期間租金，除聲請系爭假
27 處分裁定而未依約給付3個月之系爭租金外，並無積欠在此
28 之前或之後之各期租金，則依系爭租約第18條第1項約定以1
29 09年整年度包底租金之3倍按日計罰懲罰性違約金，無異計
30
31

01 罰長達123個月租金（計算式： $1223 \div 30 \doteq 41$ ， $41 \times 3 \text{倍} = 12$
02 3），誠屬過高，復衡酌美麗新公司於112年12月6日始清償
03 系爭租金本金等一切情狀，認應依美麗新公司積欠租金月數
04 占當年度比例，依當年度包底租金1.5倍酌減積欠1223日之
05 懲罰性違約金為3769萬5205元為適當〈計算式： $30,000,000$
06 $\times (3 \div 12) \times 1.5 \div 365 \times 1,223 = 37,695,205$ 〉，是被上訴人一
07 部請求美麗新公司給付懲罰性違約金3212萬5000元本息，為
08 有理由。另懲罰性違約金係為強制債務履行，確保債權效力
09 之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金
10 外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償，具有懲罰性
11 質，核無民法第205條最高利率規定之適用。則上訴人抗辯
12 應以起訴狀繕本送達翌日即111年6月17日起至112年12月6日
13 共537日，按日息4%計算違約金，否則已逾民法第205條法定
14 最高利率年息16%，有巧取利益之嫌云云（本院卷二第41
15 7、419頁），自屬無據。至上訴人主張被上訴人拒絕修繕颱
16 風來襲毀損之消防設備，致淡海商場113年11月11日例行消
17 防安全檢查遭退件，經公告為消防安全不合格場所，自113
18 年12月1日起暫停營業，應納入酌減違約金事由云云，然上
19 開情事係發生在系爭租金給付期限屆至後，與美麗新公司遲
20 延給付系爭租金無涉，附此敘明。

21 (六)承上，被上訴人請求美麗新公司給付(1)3212萬5000元及自起
22 訴狀繕本送達翌日即111年6月17日起至清償日止，按年息
23 5%計算之利息。(2)原請求租金利息即自111年6月17日起至1
24 12年12月5日（即清償系爭租金本金之前1日）止，按787萬5
25 000元以年息5%計算之利息。(3)追加租金利息，為有理由。
26 又依系爭租約第25條：「乙方簽定本契約時之負責人（亦即
27 黃世杰）應以個人身分就乙方依本契約所負債務及賠償責任
28 負連帶保證責任…惟其保證責任總限度以新臺幣3000萬為上
29 限。」之約定，請求黃世杰與美麗新公司負連帶保證責任，
30 核屬有據。惟原判決附表將被上訴人請求系爭租金及懲罰性
31 違約金自行劃分成編號1即系爭租金與部分懲罰性違約金221

01 2萬5000元合計3000萬元本息命上訴人連帶給付（即原判決
02 主文第1項），另將其餘懲罰性違約金1000萬元本息列為編
03 號2命美麗新公司給付（即原判決主文第2項）。被上訴人減
04 縮關於美麗新公司在本院審理期間清償系爭租金本金之請求
05 後，原判決主文第1項命黃世杰連帶給付範圍僅餘原請求租
06 金利息及2212萬元本息，再加計追加租金利息，尚未逾系爭
07 租約第25條約定之3000萬元上限，是被上訴人此部分請求，
08 為有理由。雖被上訴人主張原判決主文第1、2項合於其起訴
09 請求上訴人連帶給付之聲明，形式上以觀並無不利，而其減
10 縮原判決主文第1項對美麗新公司之請求，黃世杰仍應在300
11 0萬元本息範圍內負連帶給付責任，並無附帶上訴之意（本
12 院卷三第70至72頁），本院僅就上訴有無理由部分予以審
13 究，併此敘明。

14 六、綜上所述，被上訴人依民法第233條、第203條規定、系爭租
15 約第18條第1項、第25條約定，請求(一)上訴人應連帶給付自1
16 11年6月17日起至112年12月5日止，按787萬5000元以年息
17 5%計算之利息（即原請求租金利息），及2212萬5000元及
18 自111年6月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)
19 美麗新公司應給付1000萬元，及自111年6月17日起至清償日
20 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。從而，
21 原審就上開(一)、(二)命上訴人給付之判決，並依兩造聲請分別
22 為准、免假執行之宣告，所持理由雖與本院部分不同，但結
23 論並無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決此部分不
24 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。按除別有規定
25 外，法院不得就當事人未聲明之事項為判決，民事訴訟法第
26 388條定有明文。查，被上訴人於原審僅請求上訴人給付系
27 爭租金自起訴狀繕本送達翌日即111年6月17日起算之法定遲
28 延利息，原審命上訴人應連帶給付逾111年6月17日起算之法
29 定遲延利息，並為准免假執行之宣告，已逾被上訴人聲明之
30 範圍，自屬訴外裁判，上訴意旨指摘原判決此部分不當，爰
31 由本院廢棄如主文第1項。又被上訴人於本院追加請求上訴

01 人應連帶給付追加租金利息部分，亦有理由，爰判決如主文
02 第3項所示。另被上訴人減縮美麗新公司清償系爭租金本金
03 部分，爰由本院將原判決主文第1項所命給付範圍減縮如主
04 文第5項所示，併予敘明。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
06 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列。

08 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，被上訴人
09 追加之訴為有理由。依民事訴訟法第450條、第449條第2
10 項、第79條、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 6 日
12 民事第四庭

13 審判長法 官 傅中樂

14 法 官 廖慧如

15 法 官 黃欣怡

16 附表：追加租金利息（本院卷三第26、31頁）

17

編號	計息本金	計 息 期 間	利 率	給付總額
1	262萬5000元	自110年8月14日起 至111年6月16日止	年息5%	11萬0393.84元
2	262萬5000元	自109年7月6日起 至111年6月16日止	年息5%	25萬5667.81元
3	262萬5000元	自109年8月6日起 至111年6月16日止	年息5%	24萬4520.55元
合 計				61萬0582元

18 正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
20 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
21 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
22 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
23 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
24 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴

01 者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 5 月 6 日

03 書記官 卓雅婷