

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第202號

原告 經國聯合開發股份有限公司

法定代理人 黃耀堂

訴訟代理人 蕭仁杰律師

游泗淵律師

被告 保障股份有限公司

法定代理人 余懿晃

訴訟代理人 黃昱傑律師

上列當事人間給付違約金事件，本院於民國112年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告為經營加油站者，嗣於民國112年3月8日與被告簽訂房地租賃合約書（下稱系爭房地租賃合約），約定原告自112年5月1日起向被告承租桃園市○○區○○段000地號土地及其上000建號建物（即門牌為桃園市○○區○○路○段000號建物）暨相關加油站生財器具及營業設備，租期15年。詎被告臨時於3月14日向原告表示以原告的關係企業「經國能源股份有限公司」（下稱經國能源公司）為承租人併重簽契約，原告拒絕後被告於4月27日回覆兩造契約未成立或撤銷其意思表示。原告於系爭房地租賃合約約定之5月1日到達租賃標的物所在地，被告明確拒絕點交租賃標的物給原告。依照兩造租賃契約第6條第17項就違約金約定：「任一方提前終止合約，違約金依押金五倍計算，並加計未到期租金總和，由違約之一方賠付予對方；另，如是甲方提前終止租約，需再額外賠付乙方整理站體之花費成本」。兩

01 造約定每月租金新台幣（下同）21萬元，押金100萬元，原
02 告得向被告請求之金額為押金五倍500萬元，加計未到期租
03 金3,780萬元（21萬元×12個月×15年），總共4,280萬元。爰
04 依系爭租賃契約第6條第17項規定，提起本件訴訟等語。
05 並聲明：（一）被告應給付原告42,800,000元，及自起訴狀
06 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）
07 願供擔保，請准宣告假執行。

08 二、被告則以：當初被告以為承租人是經國能源公司，然原告將
09 系爭房地租賃合約傳給被告看時，被告應原告之要求儘速簽
10 名，然實質上兩造對於租賃契約並未達成合意，經國能源公
11 司與原告間資本額差距甚大，故被告當時是願意與經國能源
12 公司簽約，而並非原告。被告發現錯誤後，已於112年4月27
13 日向原告依民法第88、92條撤銷兩造間之租賃契約。而原告
14 對於被告提前終止契約任契約並無任何損害，如果有損害，
15 原告應該提出已經給付第三人金錢之證據加以證明；且該違
16 約金之約定數額過高應該酌減至零，然原告並未提出證明證
17 明其損害之數額，故原告之請求無理由等語置辯。並聲明：
18 原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利之判決，願供擔
19 保宣告免為假執行。

20 三、本院之判斷：

21 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
22 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係
23 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
24 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
25 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
26 告之請求（最高法院17年上字第917號判例參照）。

27 （二）被告以錯誤撤銷意思表示是否有理由？

28 被告主張因為錯誤而撤銷兩造間所簽訂之租賃契約云云。
29 依照兩造間所簽訂之系爭房地租賃合約，簽訂租賃契約之
30 當事人確實為原告。而當初黃耀堂、蔡嘉裕所提供之名片
31 是經國能源公司及經國開發公司之總經理、及經理，顯係

兩家公司均是相同經營者。雖然兩家公司之資本額不同（被告於112年7月11日所列印，本院卷第95、96頁），然此為被告事後查詢得知，並無法作為其意思表示錯誤之證據，被告未提出證據足以證明在簽訂契約之前，原告有提出兩家公司之資本額及相關公司組織章程，讓被告發生錯誤之可能性。再者，被告在簽訂系爭房地租賃合約時，既然契約上的承租人是原告，而原告否認當初是以經國能源公司作為承租人，而被告亦未提出證據足以證明簽訂契約之當事人有錯誤，符合民法第88條規定而撤銷契約。原告否認被告主張之民法第88條錯誤之情事，撤銷解除契約不生效力，直至言詞辯論終結前，未見被告提出積極證據足以證明錯誤之情事，故被告以此為撤銷解除兩造間租賃契約，顯無理由，委無可採。

（三）依照兩造租賃契約第6條第17項就違約金約定：「任一方提前終止合約，違約金依押金五倍計算，並加計未到期租金總和，由違約之一方賠付予對方；另，如是甲方提前終止租約，需再額外賠付乙方整理站體之花費成本」。就該條文違約金約定之內容，顯然就租賃雙方提前終止租賃契約時違約金之約定。然現今被告以錯誤為由撤銷意思表示，而撤銷兩造間之租賃契約，然如前述被告以錯誤為由業經本院所不採，則兩造間租賃契約仍屬有效之情況。而原告直接以租賃契約第6條第17項之條款來請求被告給付違約金，顯無可採，為無理由。

（四）從而，兩造間之系爭房地租賃契約仍屬有效，則原告所發生之損害賠償為何，未見原告提出任何證據足以證明因被告拒絕履約所發生之損害賠償，故原告之請求，為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告依系爭租賃契約第6條第17項規定，請求被告給付42,800,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回，附

01 此敘明。
02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
03 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。
04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
05 中 華 民 國 112 年 9 月 13 日
06 民事第三庭法 官 張益銘

07 以上正本係照原本作成。
08 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。
09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
10 中 華 民 國 112 年 9 月 14 日
11 書記官 李毓茹