

最高法院民事判決

109年度台上字第2979號

上訴人 煉和鋼模股份有限公司

法定代理人 黃錫文

上訴人 聖美泰有限公司

法定代理人 黃鈺程

上訴人 黃胡麗雲

黃錫忠

共同

訴訟代理人 陳忠儀律師

陳家祥律師

上訴人 徐培原

訴訟代理人 謝啟明律師

高鳳英律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，兩造對於中華民國108年10月8日臺灣高等法院第二審判決（107年度重上字第121號），各自提起一部上訴、上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人徐培原之其餘上訴及命其給付，暨各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人煉和鋼模股份有限公司、聖美泰有限公司、黃胡麗雲、黃錫忠之上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回上訴人煉和鋼模股份有限公司、聖美泰有限公司、黃胡麗雲、黃錫忠之上訴部分，由各該上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人煉和鋼模股份有限公司（下稱煉和公司）以次4人

主張：坐落新北市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○

土地（下合稱系爭土地），為訴外人即煉和公司負責人黃錫文

之父黃鍵成、上訴人聖美泰有限公司（下稱聖美泰公司）負責

人黃鈺程之父黃鍵彰、第一審共同被告徐燕德，及上訴人黃胡

麗雲、黃錫忠等5人所共有，原由徐燕德以訴外人即其擔任負

責人之加總企業股份有限公司（下稱加總公司）名義，自民國

93年間起向伊4人承租黃鍵成、黃鍵彰、黃胡麗雲、黃錫忠就系爭土地之應有部分，經營紐約家具設計中心新莊一館，租期至103年間止。嗣對造上訴人徐培原於103年4月5日簽約時，改以訴外人加總企業有限公司（下稱加總公司）為承租人與伊等分別簽訂租約（下稱系爭租約），約定租賃期間均自103年3月7日起至108年3月6日止，租金為煉和公司、聖美泰公司前3年每月新臺幣（下同）37萬元、後2年每月38萬8,500元；黃胡麗雲、黃錫忠前3年每月18萬5,000元、後2年每月19萬4,250元。詎加總公司於104年3月7日未依系爭租約第4條約定簽發次年共12期租金支票予伊等，且自斯時起即未給付租金，屢經催討未獲置理，伊等遂於104年5月7日寄發存證信函終止系爭租約，並於另案訴請加總公司給付租金時，始知加總公司於系爭租約簽訂時尚未核准成立，徐培原應依公司法第19條規定負契約責任。又系爭租約終止後，加總公司仍無權占用系爭土地，致伊等無法使用土地，而受有相當於租金之損害。徐培原以無實際營利之加總公司與伊等訂立系爭租約，自始即有藉以脫免應負租金債務之詐欺意圖，構成侵權行為，並為權利濫用，伊等依民法第148條規定否認加總公司法人格，應由徐培原負給付責任等情，爰依公司法第19條第2項、民法第184條第1項、第2項、第148條規定，並於原審追加依民法第179條規定及系爭租約第3條、第9條約定，擇一求為命徐培原給付如原判決附表一（下稱附表一）所示編號1本金、編號2利息、編號3-2、3-3違約金之判決（其中附表一所示編號1-2至1-3本金、編號2-13至2-45利息，係煉和公司以次4人於原審所追加之請求。又煉和公司以次4人請求104年3月8日起至同年5月7日違約金及請求徐燕德連帶給付部分，分別於第一、二審受敗訴之判決後，未據其等聲明不服，該未繫屬於本院部分，不予贅述）。

二、對造上訴人徐培原則以：煉和公司以次4人於103年4月5日知悉加總公司尚未成立，而同意由伊先以個人名義簽立系爭租約，待加總公司完成設立登記後，由加總公司承擔系爭租約，伊並未使用詐術。倘煉和公司以次4人否認加總公司之法人格，則

01 系爭租約應存在兩造之間，然煉和公司以次4人未向伊為終止
02 系爭租約之意思表示，伊並無不當得利，且煉和公司以次4人
03 請求之違約金過高，應予酌減。另煉和公司以次4人已執第一
04 審判決對伊聲請假執行而獲償1,397萬6,646元（另有1,000元
05 手續費），亦應依民事訴訟法第395條第2項規定返還上開金額
06 等語，資為抗辯。

07 三、原審以：系爭租約簽約日期為103年4月5日，當時雖未蓋用加
08 總公司大章，惟系爭租約之首頁承租人欄以打字方式記載加總
09 公司，由加總公司設立登記時之法定代理人徐培原於其下書寫
10 其姓名、捺指印，並於立約人欄手寫加總公司及其身分證字號
11 、地址並捺指印，顯見徐培原於簽立系爭租約時，有以加總公
12 司為承租人，與煉和公司以次4人簽立系爭租約之意思。兩造
13 就系爭租約之租賃物與租金等租賃契約必要之點已意思表示一
14 致，系爭租約於103年4月5日簽署時業已成立，即為租賃契約
15 之本約而非預約。加總公司係於同年月17日始完成設立登記，
16 堪認徐培原係於加總公司設立登記前，以加總公司名義與煉和
17 公司以次4人訂立系爭租約。紐約家具設計中心之會計廖蘭萱
18 於103年4月21日、5月6日分別於系爭租約蓋用加總公司大小章
19 ，交付租金、押租金，僅補正系爭租約關於加總公司部分之用
20 印，難認系爭租約於上開時點始成立。黃錫忠、黃胡麗雲與加
21 總公司所簽立租約第1條「租賃標的物」，雖加註應附土地權
22 狀影本作為附件，合約始為成立等文字，仍無礙系爭租約於10
23 3年4月5日成立之認定。觀諸系爭租約內容未提及先以徐培原
24 個人名義訂約，待加總公司成立後，由加總公司承受系爭租約
25 等節，可見徐培原簽立系爭租約時，未向煉和公司以次4人告
26 知加總公司尚未成立；亦無從以煉和公司、聖美泰公司於103
27 年5月5日始向徐培原之秘書莊淳貴要求提供加總公司統一編號
28 ，用以開立同年3月、4月統一發票，遽認該二家公司於簽立系
29 爭租約時，已知悉加總公司尚未成立。煉和公司以次4人訂立
30 系爭租約時，既不知加總公司尚未成立，自無由加總公司承受
31 系爭租約之可能，徐培原應自負系爭租約之承租人責任。又依

土地法第103條第4款規定，非因承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達2年以上時，出租人不得收回。此項規定屬強制規定，當事人之約定如違背該項規定，依民法第71條規定，應為無效。系爭租約係租地建築建物使用，加總公司非積欠租金達2年以上，煉和公司以次4人不得收回。系爭租約第9條第1項關於承租人拖欠租金或交付之支票不獲兌現達2個月，出租人以存證信函通知並終止租賃契約，承租人應另支付違約金之約定，違反上開規定而無效。加總公司雖自104年3月7日起未繳納租金，然煉和公司以次4人於同年5月7日以存證信函終止系爭租約，為不合法，其請求給付附表一編號3-2、3-3之違約金，即屬無據。系爭租約既仍合法有效，徐培原應依系爭租約負給付租金責任，則煉和公司以次4人依公司法第19條第2項規定及系爭租約第3條約定，請求徐培原給付如附表一編號1-1本金、編號2-1至2-12利息，並追加請求如附表一編號1-2至1-3本金、編號2-13至2-45利息，為有理由，其以選擇合併另依民法第184條第1項、第2項、第148條、第179條規定請求徐培原給付，自毋庸審究。另徐培原應給付煉和公司以次4人如附表一編號1-1本金、編號2-1至2-12利息，加計執行費用，總計高達1,519萬7,070元，而煉和公司以次4人依第一審判決之假執行宣告受償徐培原所得款項僅1,397萬7,646元，即無不合，為其心證之所由得，並說明兩造其餘攻擊防禦方法及聲明證據為不足取，與不再逐一論駁之理由，因而將第一審所為命徐培原給付超過如附表一編號1-1本金、編號2-1至2-12利息所示金額部分之判決廢棄，改判駁回煉和公司以次4人該部分在第一審之訴；並維持其餘部分第一審所為徐培原敗訴之判決，駁回徐培原之其餘上訴，暨就追加之訴命徐培原給付如附表一編號1-2至1-3本金、編號2-13至2-45利息所示之金額。

四(一)廢棄發回部分（即關於命徐培原給付如附表一所示編號1本金、編號2利息部分）：

按公司法第19條規定：未經設立登記，不得以公司名義經營業務或為其他法律行為；行為人違反該項規定者，處1年以下有

期徒刑、拘役或科或併科15萬元以下罰金，並自負民事責任，且由主管機關禁止其使用公司名稱。此條規定之立法旨趣，主要在禁止未經依公司法規定組織成立公司，即假借公司名義營業，或為其他相當於營業之交易行為，藉以維持交易安全，保護交易相對人而設，俾使公司無法設立或雖設立而不承認該法律行為時，由行為人自行負責，並未限制公司不得承認其設立登記前之法律行為。準此，行為人以尚未設立登記完成之公司名義為法律行為，如該公司設立登記完成後承認該法律行為，將該法律行為之權利義務歸屬於公司並行使，本於交易相對人原以該公司為法律行為主體進行交易之意旨，自無不許之理。查加總公司於103年4月17日完成設立登記後，已由會計廖蘭萱於同年4月21日、5月6日分別於系爭租約蓋用加總公司大小章，交付租金、押租金，均為原審所確定之事實，且上開一次交付12個月之租金、押租金，均係由加總公司為發票人之支票支付，亦有支票48張可稽（見原審卷（一）第135至157頁），似見加總公司已承受並行使系爭租約之權利義務。果爾，能否謂加總公司非系爭租約之承租人，而應由徐培原自負給付租金本息之責任？自滋疑問。徐培原於原審一再辯稱：加總公司設立登記後，已實際支付後續租金，即表示承受系爭租約，應以加總公司為承租人等語（見原審卷（一）第113頁、卷（二）第194頁），是否全然不可採？即非無進一步研求之必要。乃原審未遑推闡明晰，遽以上述理由就此部分為徐培原不利之判決，不免速斷。徐培原上訴論旨，執以指摘原判決關此部分為不當，求予廢棄，非無理由。

（二）駁回上訴部分（即關於煉和公司以次4人請求給付如附表一所示編號3-2、3-3違約金部分）：

按取捨證據、認定事實及解釋契約屬於事實審法院之職權，若其取捨、認定並不違背法令，即不許任意指摘其採證、認定不當，以為上訴理由。查系爭租約第9條第1項載明：「乙方（指加總公司）若拖欠租金或交付之支票不獲兌現達二個月，甲方（煉和公司以次4人）以存證信函通知乙方並終止租賃契約。」

01 乙方應另支付甲方月租金壹倍之違約金（例如：應付租金……
02 ）至搬遷完成並回復原狀歸還土地之日止」等語（見一審卷第
03 47頁、第51頁、第55頁、第59頁），已明確約定煉和公司以次
04 4人合法終止系爭租約時，加總公司始應另支付違約金至搬遷
05 完成並回復原狀歸還土地之日止。原審乃綜據全辯論意旨，合
06 法認定系爭租約係租地建築建物使用，系爭租約第9條第1項關
07 於拖欠租金達2個月即終止租賃契約之約定，違反土地法第103
08 條第4款規定而無效，煉和公司以次4人以加總公司自104年3月
09 7日起未繳納租金，而於同年5月7日終止系爭租約為不合法，
10 無從請求給付如附表一所示編號3-2、3-3違約金，因以上述理
11 由就此部分為煉和公司以次4人不利之判決，經核於法洵無違
12 誤。煉和公司以次4人上訴意旨，猶就原審採證、認事及解釋
13 契約之職權行使暨其他與判決結果不生影響之理由，指摘原判
14 決關此部分為不當，聲明廢棄，非有理由。

15 五、據上論結，本件徐培原之上訴為有理由，煉和公司以次4人之
16 上訴為無理由，依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、
17 第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 110 年 10 月 21 日

19 最高法院民事第九庭

20 審判長法官 盧 彥 如

21 法官 林 麗 玲

22 法官 張 恩 賜

23 法官 王 本 源

24 法官 吳 麗 惠

25 本件正本證明與原本無異

26 書 記 官

27 中 華 民 國 110 年 11 月 3 日