臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第1273號

原　　告　瑞期食品有限公司
法定代理人　陳沛駱
被　　告　吉菓股份有限公司
法定代理人　黃云又
訴訟代理人　黃國祥
　　鄭羽婷

上列當事人間給付租金等事件，本院於中華民國109年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹拾貳萬伍仟元，及自民國一百零八年七月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹萬零柒佰玖拾元，由被告負擔百分之十三即新臺幣壹仟肆佰零參元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，得假執行。但被告如以新臺幣壹拾貳萬伍仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序事項：

壹、按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第176條分別定有明文。查本件原告於民國108年6月14日起訴時，被告之法定代理人為楊錦洲，嗣於訴訟程序進行中，變更為黃云又，此有被告提出之股份有限公司變更登記表在卷可稽（見本院卷第49頁），故黃云又於108年10月22日具狀聲明由其承受訴訟（見本院卷第46至48頁），核與首揭規定相符，應予准許。

貳、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴請求：被告應給付原

告新臺幣（下同）99萬元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院108年度司促字第7611號卷〈下稱司促卷〉第4頁）。嗣於109年3月27日當庭就上開本金請求部分減縮為815,000元（見本院卷第79頁）。經核原告上開所為僅係減縮應受判決事項之聲明，核與上開規定相符，應予准許。

乙、實體事項：

壹、原告主張：

一、兩造於107年6月14日訂立合約書（下稱系爭契約），約定共同開發相關食品，並由原告將門牌號碼雲林縣○○鄉○○路○○○○○號3樓廠房（下稱系爭廠房）出租予被告，合作及租賃期間自107年7月1日起至115年6月30日止，每月租金5萬元，並於第3條前段約定由被告自行申請用電；第6條後段約定倘被告提前終止系爭契約，應給付原告一年租金60萬元。

二、其後被告口頭委任原告代為申請系爭廠房用電，原告因此支出必要費用39萬元，詎被告竟於107年9月15日向原告為終止系爭契約之意思表示，並經原告收受，系爭契約於107年9月15日終止。則依系爭契約第6條後段約定，被告自應給付原告60萬元，經扣除被告已給付原告之押租金10萬元、107年9月16日至107年10月31日之租金75,000元後，被告尚應給付原告425,000元；另依系爭契約第3條前段、民法第546條第1項，被告應償還原告39萬元。為此，提起本訴，請求被告給付815,000元等語。

三、並聲明：

㈠被告應給付原告815,000元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈡願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告則以：

一、兩造簽訂系爭契約後，因系爭廠房不符合被告生產機器設備可擺放之規格，亦無法乘載機器設備之重量，要求改善，均未獲原告回應，被告乃於107年9月15日終止系爭契約，系爭

契約第6條後段約定之違約金，顯然過高，依民法第252條規定，應予酌減。

二、被告於107年9月15日終止系爭契約時既已通知原告暫緩申請系爭廠房用電，且原告亦未提出任何單據，其所提出之統一發票係於109年1月2日始開立，無法證明原告有支出此部分費用，故原告請求被告給付39萬元，自無理由，應予駁回等語，資為抗辯。

三、並聲明：

㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈡如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、本件經本院協同兩造整理並協議簡化不爭執事項及爭執事項如下：（見本院卷第79至80頁）

一、不爭執事項：

㈠兩造對彼此所提出之書證形式上真正不爭執。

㈡兩造於107年6月14日訂立系爭契約，約定共同開發相關食品，並由原告將系爭廠房出租予被告，合作及租賃期間自107年7月1日起至115年6月30日止，每月租金5萬元，其餘契約內容詳如司促卷第10至12頁所載。

㈢被告已給付原告押租金10萬元，及107年7至10月之租金共計20萬元。

㈣被告於107年9月15日向原告為終止系爭契約之意思表示，並經原告收受，系爭契約於107年9月15日終止。

二、爭執事項：

㈠原告依系爭契約第6條後段約定，請求被告給付425,000元，有無理由？

㈡原告依系爭契約第3條前段約定及民法第546條第1項，請求被告給付39萬元，有無理由？

肆、得心證之理由：

一、原告依系爭契約第6條後段約定，請求被告給付125,000元，為有理由，逾此範圍之部分，則無理由，論述如下：

㈠按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之

賠償總額；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250條第2項前段、第252條定有明文。次按違約金有賠償總額預定性及懲罰性之分，而當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準。倘違約金係損害賠償總額預定性質者，尤應衡酌債權人實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金是否過高（最高法院108年台上字第105號判決意旨參照）。

㈡經查：

1.系爭契約第6條後段約定：「甲（即被告）乙（即原告）雙方若有一方欲提解約，須付給對方一年租金共計60萬元，甲方也應將租借場地恢復原狀。」（見司促卷第10頁）。佐以證人即原擔任被告公司之總經理張世鈺於109年1月10日本院言詞辯論期日證述：我看過系爭契約，雙方協商合約內容時我在場，系爭契約第6條約定60萬元租金，性質上是違約金概念，因為動到原告廠區設備是浩大工程，假設被告要提前終止，必須要有相當期間，才寫了60萬元給原告作為補償等語（見本院卷第61、63頁）。堪認系爭契約第6條後段所約定之60萬元，係屬損害賠償總額預定性違約金。

2.又依系爭契約第3條前段約定：「甲方在乙方廠區之生產設備設置過程中，甲方負責可移動之設備，可以拆除之庫版隔間，及甲方需求之用電申請。」（見司促卷第10頁），可知被告應自行負責將生產設備安置在系爭廠房。而張世鈺於上開期日證述：簽約前有經過機器設備之評估、畫圖，機器設備雖然比較大可能會塞不進去，但外部設備廠商說會想方式處理，例如將門打開，或是拆解機器附件，簽約後被告之員工有告知我機器設備無法進入系爭廠房。被告之設備並沒有超重問題，因為外部廠商設備評估時就沒有超重，我後來聽聞有超重問題是因為被告想要加上其他設備，才會造成系爭廠房樓地板承載力不足問題等語（見本院卷第65頁），可認

被告所辯其生產機器設備無法擺放在系爭廠房乙節，係屬真實；至於其所辯系爭廠房無法載重乙節，則非可採。惟依約被告本即應自行負責將生產設備安置在系爭廠房，且依張世鈺前述可知被告於簽約前亦曾針對系爭廠房是否符合機器設備可擺放之規格事宜進行審慎評估，縱事後發生系爭廠房規格不符無法擺放被告所有生產設備之情事，亦屬可歸責於被告，尚難據此即免除其違約責任。

3.惟本院審酌系爭契約訂立後，被告之生產設備因規格與系爭廠房不符，無法進行設置，實際上未曾使用系爭廠房，並於107年9月15日終止系爭契約，終止前亦依約給付原告租金，原告所生損害應係終止後另覓承租人或另行規劃使用系爭廠房期間之每月5萬元租金損害，此相較於張世鈺前述被告已使用系爭廠房後提前終止契約，尚有回復原狀等可能發生之損害為輕，因此，被告抗辯違約金過高，應予酌減等語，應屬可採。再參以系爭契約第6條前段約定：「若甲乙雙方於合約期屆滿後無意續約，應於合約屆滿前6個月提前通知對方，並協商返還事宜。」（見司促卷第10頁），顯見兩造係以6個月作為系爭廠房回復原狀及另作他途使用之緩衝期間，而此於填補原告因本件被告終止系爭契約所受損害，不失為考量基準，故本院認原告依系爭契約第6條後段請求被告給付60萬元之違約金，顯屬過高，應酌減為30萬元，始為適當。則扣除被告已給付之押租金10萬元及溢付之租金75,000元後，被告應給付原告125,000元。

㈢綜上所述，原告依系爭契約第6條後段約定，請求被告給付125,000元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

二、原告依系爭契約第3條前段約定及民法第546條第1項，請求被告給付39萬元，為無理由，論述如下：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起

之利息，民法第546條第1項亦有明定。

㈡經查：原告主張其因被告委任申請系爭廠房電力而支出必要費用39萬元之事實，為被告所否認，則依前揭規定，原告自應舉證證明。而原告雖舉證人張世鈺，並提出統一發票為證，然張世鈺於上開期日證述：我有以電話請原告公司法定代理人陳沛駖幫忙處理用電，陳沛駖有告訴我原告預先墊付費用，印象中是說30萬元上下，但我並未看到相關單據，因為我並不經手公司的金錢等語（見本院卷第62頁），至多僅能證明被告確有委任原告申請系爭廠房電力，惟張世鈺既未經手支出申請電力之相關費用憑證，自難僅憑其聽聞陳沛駖單方片面之陳述，遽認原告已代被告支出申請系爭廠房電力費用。遑論系爭契約業於107年9月15日終止，被告自斯時起已無申請系爭廠房電力之需求，委任契約併於同時終止，亦無證據可證原告於委任契約終止前已支出申請電力之任何必要費用。至於原告提出之統一發票係訴外人國新機電實業有限公司於109年1月2日所開立，品名為「水電工程」（見本院第84頁），距107年9月15日契約終止已相隔1年3月，無從認定係被告因受原告委任申請系爭廠房用電而支出之必要費用39萬元。

㈢綜上所述，依原告所舉上開證據，無法證明其因被告委任而支出申請系爭廠房電力費用39萬元，故其依系爭契約第3條前段及民法第546條第1項規定，請求被告給付39萬元，為無理由，應予駁回。

三、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條定有明文。查本件係以支付金錢為標的，其給付無確定

期限，則原告依前揭規定，就被告應給付之125,000元，一併請求自支付命令送達之翌日即108年7月4日起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，於法有據，應予准許。

伍、從而，原告依系爭契約第3條前段、第6條後段、民法第546條第1項規定，請求被告給付125,000元，及自108年7月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

陸、本件原告勝訴部分所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。而被告聲請願供擔保，免為假執行，合於同法第392條第2項規定，爰酌定相當金額准許之。又原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

捌、本件訴訟費用額確定為10,790元（即第一審裁判費），並依民事訴訟法第79條規定，命由被告負擔13%即1,403元，餘由原告負擔。

玖、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　10　　日

民事第二庭　法　官　蘇錦秀

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　　4　　月　　10　　日

書記官　蕭景彥