

臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第390號

原告 俊登工程有限公司

法定代理人 陳信維

訴訟代理人 張志全律師

複代理人 鄭崇孝律師

被告 財團法人新北市私立樂山園社會福利慈善事業基金會

法定代理人 莊焜明

訴訟代理人 黃景安律師

上列當事人間請求返還履約保證金事件，本院於民國110年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌佰萬元，及自民國一百零九年五月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳佰陸拾柒萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣捌佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

一、按債務人對於支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴或聲請調解，民事訴訟法第519條第1項定有明文。查本件原告依督促程序向本院聲請對被告發支付命令，經本院於民國109年6月30日核發109年度司促字第10089號支付命令（下稱系爭支付命令），被告於109年7月3日收受系爭支付命令，於同年7月8日具狀聲明異議【見本院109年度司促字第10089號卷（下稱司促卷）第37至39、41頁、本院卷第10至12頁】，系爭支付命令已失其效力，視為債權人即原告已對債務人即被告提起訴訟，合先敘明。

二、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。經查，本件原告民事支付命令聲請狀之聲明第1項記載為：債務人（即被告）應給付債權人（即原告）800萬元及自109年5月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見司促卷第4頁）；嗣於109年9月17日起訴狀中聲明第1項變更為：被告應給付原告800萬元及自109年5月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷第40頁），而上開聲明之變更，係基於同一請求事實，而擴張其遲延利息請求之起算日，依上揭法律意旨，於法並無不合，應予准許。

三、按本法所稱公司負責人：在有限公司為董事。又有限公司應至少置董事一人執行業務並代表公司，最多置董事三人，應經股東表決權三分之二以上之同意，就有行為能力之股東中選任之。而有限公司股東非得其他股東表決權過半數之同意，不得以其出資之全部或一部，轉讓於他人。公司法第8條第1項後段、同法第108條第1項、同法第111條第1項分別定有明文。又公司設立登記後，有應登記之事項而不登記，或已登記之事項有變更而不為變更之登記者，不得以其事項對抗第三人。公司法第12條亦有明文。經查，原告俊登工程有限公司（下稱俊登公司）之公司登記資料，董事為陳信維、股東為陳家興，各自持有新臺幣（下同）1,250萬元出資額等情，有俊登公司之有限公司變更登記表等在卷可按，並經本院調取俊登公司之登記卷案卷查閱相符，足以認定陳信維為原告公司之董事。而依上揭公司法第8第1項規定，陳信維應為原告俊登公司之負責人並對外代表公司，是原告俊登公司以陳信維為法定代理人提起本件訴訟，並無法定代理人欠缺之情形，應為合法。被告財團法人新北市私立樂山園社會福利慈善事業基金會（下稱新北市私立樂山園社福基金會）雖抗辯：董事為陳信維、股東為陳家興已將其出資額全部讓與訴外人張定次，則陳信維已非俊登公司股東及法定代理人，提起本件訴訟並無效力等情（見本院卷第276頁），並提

01 出俊登公司106年8月20日俊登字第0820號函及股權讓與書影
02 本（見本院卷第274、276頁）為據。而原告則主張因訴外人
03 張定次遲未能籌得股權讓與書上所載轉讓金800萬元，以致
04 該股權讓與協議迄今並未履行等情（見本院卷第286頁）。
05 惟依被告所提出俊登公司106年8月20日俊登字第0820號函影
06 本中，第二項雖記載：代表人變更：變更為：張定次，惟上
07 揭文義之內容究竟是指俊登公司之董事、股東變更？亦或是
08 系爭租約之代表人變更？尚非明確，顯難據此認定自斯時起
09 陳信維已非俊登公司股東、董事及法定代理人。另依被告所
10 提出107年11月26日股權讓與書影本，雖記載略以：陳信維
11 、陳家興持有俊登公司之股權股作價800萬元出售讓與張定
12 次，同時收取讓渡價金本票兩紙，並追溯至104年5月7日起
13 本人在俊登公司之所有債權債務等一併了結，爾後俊登公司
14 所產生任何業務事務及債權債務等均與本人無涉等內容，但
15 並未記載陳信維、陳家興確實已經收受轉讓出資對價金錢，
16 亦未約定出資轉讓後之辦理公司登記事項變更事宜，以與常
17 情未合。又有限公司出資額之轉讓雖非以登記為生效要件，
18 然依公司法第12條之規定，若未為公司變更登記將不得對抗
19 第三人，顯然對於受讓出資額之人權益恐受有重大不利益影
20 響；且以上揭股權讓與書影本記載書立於107年11月26日，
21 迄今已有2年餘，惟俊登公司之董事及股東之登記內容無任
22 何變更下，足見原告所主張訴外人張定次遲未能籌得轉讓金
23 800萬元，以致該股權讓與協議迄今並未履行等情，應為可
24 採信。是尚難僅憑被告所提出之股權讓與書影本即行認定陳
25 信維、陳家興所有之俊登公司出資已經轉讓予訴外人張定次
26 。而被告聲請傳訊張定次及曾江山用以證明訴外人張定次為
27 原告俊登公司之法定代理人等情，本院依上揭調查後，認尚
28 無調查之必要，附此指明。

29 貳、實體事項

30 一、原告起訴主張略以：

31 （一）兩造於104年5月7日簽訂「新北市○○區○○○段○道○

○○段000地號等44筆土地（下稱系爭土地）土地租賃契約書（下稱系爭租約）」，進行系爭土地之投資開發案，約定由被告提供系爭土地，原告負責興建倉儲物流產業所需之建物、經營與管理，該投資計畫係由訴外人長弘航業股份有限公司（下稱長弘公司），邀請原告共同投資，被告就其他土地與長弘公司另簽訂相同類型之租賃契約。原告為履行系爭租約，另與訴外人佳境工程顧問股份有限公司（下稱佳境公司）簽訂「新北市○○區○○○段○道○○○段000地號等47筆土地土地開發案委託申請作業契約書」（下稱系爭委託申請契約），委請佳境公司辦理將系爭土地由臺北港特定區計畫之農業區與保護區劃設為產業園區，以供倉儲業使用之都市計畫土地使用分區變更作業，佳境公司並將申請作業劃分為地形測量、地質鑽探、製作環境影響評估說明書、水土保持計畫書及送各目的事業主管機關審查等8階段辦理。原告自系爭租約簽訂迄今，均由長弘公司與被告接洽相關事務，迄至108年12月9日止，佳境公司雖已完成系爭土地之環境影響及水土保持評估等6階段申請作業，而有都市計畫變更事由，但仍無法於約定期限內變更完成。經原告評估距離系爭租約第6條第2項後段約定之都市計畫土地使用分區限制變更期限（即109年5月7日），僅剩5個月，扣除主要及細部計畫之公開展覽期間各1個月後，所餘3個月尚須經都市計畫審議委員會前後審議2次，每次審議期限又可延長，如若審議結果尚須佳境公司修正，待佳境公司修改、補正，再重新送交審議及內政部核定後，顯然無法在上開變更期限內完成，原告乃於109年2月21日以存證信函通知被告系爭土地使用分區變更進度未如預期，難於5年內完成使用分區變更，請被告依系爭租約第6條第2項後段約定，無息退回履約保證金800萬元（下稱系爭履約保證金），惟被告竟以原告與訴外人長弘公司間有股權糾紛為由，拒絕返還系爭履約保證金，經協商後雖於109年5月7日終止系爭租約。然被告

01 仍不願返還系爭履約保證金，主張須待其核算原告損害賠
02 償責任予以扣抵後，始可就餘額發還。原告遂於109年5月
03 21日再次發函被告請求返還系爭履約保證金，惟相對人於
04 同年月22日收受通知後，迄今均未置理。

05 (二) 依系爭租約第6條第1項約定：乙方（即原告）應於簽約日
06 繳納履約保證金800萬元整，以作為本基地都市計畫變更
07 前後對本案履行一切契約責任等之保證；第2項約定：乙
08 方應依第1條「投資執行計畫書」負責辦理土地使用分區
09 變更手續，於核准變更後乙方不按計畫期間興建營運，則
10 乙方依本租約第3條第8項所墊付之各項費用，不得向甲方
11 （即被告）請求外，並無條件同意甲方沒入履約保證金，
12 及終止本契約。如契約訂定後5年內無法完成土地使用分
13 區變更，則甲方無息退回履約保證金，乙方依本租約第3
14 條第8項所墊付之費用由乙方自行吸收，本契約即行終止
15 。」，依上約定，其履約保證金之擔保範圍雖包括系爭土
16 地都市計畫變更前之契約責任，然變更系爭土地都市計畫
17 土地使用分區延宕之風險則應由兩造自行承擔，並非由原
18 告負擔保責任之事由，且為履約保證金返還請求權之停止
19 條件，在都市計畫土地使用分區限制無法於約定期限內變
20 更之情形，原告需自行吸收申請期間墊付費用，被告則須
21 將履約保證金全部無息返還，並於被告返還全部履約保證
22 金後即終止系爭租約。系爭租約無法於訂定後5年內完成
23 土地使用分區變更，履約保證金返還請求權之停止條件成
24 就，被告亦函覆同意終止契約，惟尚未返還履約保證金
25 800萬元。

26 (三) 系爭租約第6條第2項後段約定如契約訂定後5年內無法完
27 成土地使用分區變更，則被告無息退回履約保證金，未就
28 被告退回履約保證金之日期約定確定期限，原告於符合上
29 開返還履約保證金要件後，於109年5月21日發函催告被告
30 請求5日內返還履約保證金800萬元，相對人於翌（22）日
31 收受後，迄今未還，原告當得請求自109年5月28日起算之

01 遲延利息。

02 (四) 綜上所陳，爰依系爭租約第6條第2項後段、民法第229條
03 第2項、第233條第1項及第203條，提起本件訴訟。並聲明
04 1.被告應給付原告800萬元，及自109年5月28日起至清
05 償日止，按年息百分之5計算之利息。2.願供擔保，請准
06 宣告假執行。

07 二、被告抗辯則略以：

08 (一) 系爭租約第6條第2項約定，原告應依投資執行計劃書負責
09 辦理系爭土地使用分區變更手續，於系爭租約簽訂後無法
10 完成系爭土地使用分區變更，則所簽訂之系爭租約，即行
11 終止。依新北市政府108年12月9日新北府城都字第108230
12 7212號函（下稱新北市000000000000000000
13 000○○○區○○段○○○○號等53筆土地用地變更案，
14 為適應國防或經濟發展需要辦理都市計畫個案變更一案，
15 尚符合都市計畫法第27條第1項第3款規定，後續仍請依都
16 市計畫法第19條、第20條規定程序辦理變更事宜。則原告
17 應向新北市政府城鄉發展局提出使用土地之計劃等項，原
18 告消極不提出計劃，於政府准予變更土地使用時起至原告
19 寄送109年2月21日存證信函之日止，將近3個月不提出使
20 用土地之計劃，則原告所謂無法完成土地使用分區之變更
21 與事實不符，嚴重影響被告權益，未盡履約之義務。故被
22 告主張應適用系爭租約第6條第6項規定，才能返還履約保
23 證金。

24 (二) 兩造簽訂系爭租約後之第2年即106年8月20日來函以公司
25 需要基金週轉，要求退還履約金之一半即400萬元，未獲
26 被告同意，原告復於107年10月2日來函，以需要基金運轉
27 及因辦理程序未如預期投資效應，要求退還全部履約保證
28 金800萬元，均屬無理由，故被告無法同意原告之請求。

29 (三) 原告來函及存證信函所使用之印章與系爭租約之印章不符
30 。

31 (四) 被告由長弘公司之訴外人張定次告知原告公司股份全部於

106年8月20日出售讓與張定次，原告未將上開股權出售告知被告，而向被告要求返還履約保證金，實有違誠信原則。

（五）綜上所陳，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如為被告不利之判決願供擔保免假執行。

三、本院之判斷

（一）原告主張兩造於104年5月7日簽訂系爭租約，原告並依約交付履約保證金800萬元予被告，原告並與佳境公司簽訂系爭委託申請契約，委請佳境公司辦理倉儲物流產業園區之都市計畫土地使用分區變更作業。而自系爭租約簽訂後5年內，系爭土地並未完成都市計畫變更，被告迄今尚未返還履約保證金800萬元予原告等情，為被告所不爭執，並有兩造所提出之系爭租約影本、原告提出之投資計畫書影本、系爭委託申請契約影本、新北市政府108年12月9日新北府城都字第1082307212號函、原告109年2月21日淡水崁頂郵局000189號存證信函影本、被告109年5月7日北基字第10905013號函影本、109年4月9日北基字第10904010號函影本等在卷可按（見司促卷第8至20頁、本院卷第102至128、62至64、70至79、80頁、司促卷第21至27頁），堪信為真實。而原告主張依據系爭租約第6條第2項後段約定，請求被告返還履約保證金800萬元，為被告所否認，並以上揭情詞置辯，是本件爭點在於原告依據系爭租約第6條第2項後段約定請求返還履約保證金800萬元是否有理由？茲判斷如下：

- 1.按系爭租約第6條第1項約定略以：乙方（即原告）應於簽約日繳納履約保證金800萬元整，以作為本基地都市計畫變更前後對本案履行一切契約責任等之保證；第2項約定：乙方應依第1條「投資執行計畫書」負責辦理土地使用分區變更手續，於核准變更後乙方不按計畫期間興建營運，則乙方依本租約第3條第8項所墊付之各項費用，不得向甲方（即被告）請求外，並無條件同意甲方沒入履約保證

01 金，及終止本契約。如契約訂定後5年內無法完成土地使
02 用分區變更，則甲方無息退回履約保證金，乙方依本租約
03 第3條第8項所墊付之費用由乙方自行吸收，本契約即行終
04 止（見司促卷第15頁）。則：

05 (1) 依上揭系爭租約第6條第2項後段約定，系爭租約附有解除
06 條件，亦即於系爭租約訂定後5年內無法完成土地使用分
07 區變更之條件成就時，系爭租約兩造合意終止，並發生被
08 告無息退回履約保證金以及原告依本租約第3條第8項所墊
09 付之費用由原告自行吸收之效力。

10 (2) 依原告109年2月21日淡水崁頂郵局000189號存證信函影本
11 內容記載略以：...三、依現有問題及進度我司（指原告
12 ，下同）認為於本案契約所載之土地實難於契約訂定5年
13 內完成使用分區變更，更遑論進行後續土地租賃與開發事
14 宜...；五、我司於本案契約訂定5年屆滿兩個月前先行函
15 告貴會（指被告，下同）我司於本案若無法於5年內完成
16 土地變更貴我雙方應立即解約，並請貴會依約立即無息退
17 回我司800萬元履約保證金之立場，屆期請貴會依約辦理
18 （見司促卷第22、23頁）；及被告109年5月7日北基字第
19 10905013號函影本之主旨及說明分別記載略以：同意終止
20 貴我所訂下罟子段長道坑口小段137地號等44筆土地土地
21 租賃契約書；...本會因貴公司不盡責履行提出土地使用
22 計畫書供新北市政府審查，對本會造成鉅大之損害，本會
23 僅可同意與貴公司解除契約（應為終止契約之意）（見司
24 促卷第24至25頁），足見兩造已依系爭租約第6條第2項後
25 段約定，於109年5月7日終止系爭租約甚明。

26 (3) 綜上，於系爭租約訂定後5年內，系爭土地並未完成都市
27 計畫變更，兩造並於109年5月7日終止系爭租約，則原告
28 依據系爭租約第6條第2項後段規定，請求被告返還系爭履
29 約保證金，即為有理由。

30 2. 又按因條件成就而受利益之當事人，如以不正當行為促其
31 條件之成就者，視為條件不成就。民法第101條第2項定有

01 明文。而所謂促其條件之成就，必須有促其條件成就之故
02 意行為，始足當之，若僅與有過失，不在該條適用之列。
03 另按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
04 任。民事訴訟法第277條前段定有明文。經查：

- 05 (1) 被告抗辯：依新北市政府108年12月9日函之主旨，包括系
06 爭土地在內之53筆土地用地變更案，為適應國防或經濟發
07 展需要辦理都市計畫個案變更一案，尚符合都市計畫法第
08 27條第1項第3款規定，後續請依都市計畫法第19條、第20
09 條規定程序辦理變更事宜等之時起至原告寄送109年2月21
10 日存證信函之日止，原告將近3個月不提出使用土地之計
11 劃，原告所謂無法完成土地使用分區之變更與事實不符等
12 情。惟原告則主張：經其評估距系爭租約第6條第2項後段
13 約定之都市計畫土地使用分區限制變更期限即109年5月7
14 日，僅剩5個月，扣除主要及細部計畫之公開展覽期間各1
15 個月，所餘3個月尚須經都市計畫審議委員會前後審議2次
16 ，每次審議期限又可延長，如須修正，再重新送交審議及
17 內政部核定，顯然無法在變更期限內完成等情為陳述。惟
18 按主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，
19 應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市
20 公所公開展覽30天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明
21 會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民
22 或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地
23 址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予
24 以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核
25 定之。前項之審議，各級都市計畫委員會應於60天內完成
26 。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以60天為限
27 。該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修
28 正者，免再公開展覽及舉行說明會。又按主要計畫應依左
29 列規定分別層報核定之：(1)首都之主要計畫由內政部核定
30 ，轉報行政院備案。(2)直轄市、省會、市之主要計畫由內
31 政部核定。(3)縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部

01 核○○○鎮○○鄉街之主要計畫由內政部核定。(5)特定區計
02 畫由縣(市)(局)政府擬定者，由內政部核定；直轄市
03 政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂
04 定者，報行政院備案。主要計畫在區域計畫地區範圍內者
05 ，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之
06 意見。第1項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案
07 ，不得發布實施。但備案機關於文到後30日內不為准否之
08 指示者，視為准予備案。都市計畫法第19、20條分別定有
09 明文。則依新北市政府108年12月9日函之主旨以觀，包括
10 系爭土地在內之53筆土地雖符合都市計畫法第27條第1項
11 第3款規定，惟後續仍須依都市計畫法第19條規定辦理主
12 要計畫擬定後之審議，且審議前公開展覽30天及舉行說明
13 會；而審議，各級都市計畫委員會應於60天內完成。但情
14 形特殊者，其審議期限得予延長，延長以60天為限。且尚
15 須依都市計畫法第20條規定程序辦理核定程序下，以該函
16 通知之時間距離兩造所約定109年5月7日之期限已不足5月
17 ，客觀上顯難於該期限前完成系爭土地之都市計畫變更。
18 故即使原告有如被告所指未積極向新北市政府提出使用土
19 地計畫，亦難認定原告係故意以不正當行為促其條件成就
20 。且關於原告是否有故意以不正當行為促其條件成就之有
21 利於被告之事實，亦應由被告負舉證責任下，亦難僅以被
22 告所提出之新北市政府108年12月9日函，即行認定原告有
23 故意未為提出使用土地之計畫，致使系爭租約訂定後5年
24 內無法完成土地使用分區變更之條件成就。是被告上揭所
25 辯，尚非可採。

- 26 (2)被告又抗辯：本件返還系爭履約保證金，應適用系爭租約
27 第6條第6項約定等情，為原告所否認。經查，系爭租約第
28 6條第6項約定略以：甲方(指被告，下同)應於乙方(指
29 原告，下同)取得全部興建範圍之使用執照1年後，調降
30 履約保證金為400萬元。剩餘之履約保證金將於本契約租
31 賃期屆滿日前及後6個月內完成契約第7條及第8條所約定

之事項，並扣除乙方欠款、違約金、使用補償費及甲方代墊款後，無息退還剩餘部分，如有不足乙方應即補足之。是上揭系爭租約第6條第6項所約定內容，應係針對系爭土地完成都市計畫變更，原告依約取得全部興建範圍之使用執照，並繼續租賃契約至租賃期滿情形下，關於系爭租約履約保證金調降及返還之約定。則系爭租約第6條第6項約定，顯然與系爭租約訂定後5年內無法完成土地使用分區變更而兩造合意終止系爭租約之情形不同，無論原告有無如被告所指於約定期限前未積極向新北市政府提出使用土地之計劃，因系爭租約已經依約合意終止，當無系爭租約第6條第6項約定之適用可能。而系爭租約既已終止，被告當無再依系爭租約請求原告繼續履行系爭租約之權利，原告亦無再為履行之義務，是被告上揭所辯，亦非可採信。

3.被告抗辯：兩造簽訂系爭租約後，原告曾於106年、107年間兩度請求返還一半或全部履約保證金等情，為原告所否認，惟無論原告是否曾於於106年、107年間曾向被告請求返還履約保證金，均無礙於系爭租約於109年5月7日終止後，原告依系爭租約第6條第2項後段，向被告請求返還系爭履約保證金之權利。

4.被告雖抗辯：原告來函及存證信函所使用之印章與系爭租約之印章不符等情（見本院卷第12頁），而原告則主張：其擁有多數印章，且該存證信函確為原告所發送等情為陳述（見本院卷第58頁），惟按法律並未規定法人僅能使用同一印章，而同一法人擁有一套以上公司印章實屬常見，均可能為真正，則在被告並未否認有收受原告所發送之函件、存證信函下，在被告未為舉證該等函件或存證信函非原告公司所發送之情形下，尚難僅以函件上所蓋章與系爭租約上不同，即行認定該等原告來函及存證信函為非真實，是被告所辯，尚難認有理由。

5.被告抗辯：被告由訴外人張定次告知原告公司股份全部於106年8月20日出售讓與張定次，原告未將上開股權出售告

01 知被告，而向被告要求返還履約保證金，實有違誠信原則
02 等情，惟查，系爭租約係由兩造所簽訂，原告為有限公司
03 ，權利義務主體為法人，而股東所有之有限公司出資，於
04 符合公司法等相關規定下，本可自由轉讓，且如有限公司
05 之股東、董事變更，未經登記，依上揭公司法第12條規定
06 ，亦不得對抗第三人，是無論原告公司於系爭租約締約後
07 ，其股東是否將其出資轉讓他人，並不影響系爭租約之效
08 力。則即使有原告公司股東轉讓其出資，未告知被告情形
09 ，亦難有何違反誠信原則之處。且訴外人張定次是否取得
10 原告公司出資，乃張定次與原告公司股東間之權利義務關
11 係，與原告公司依據系爭租約請求返還履約保證金本為不
12 同權利主體間不同之法律關係，兩者並不相關，是本院認
13 並無傳訊張定次到庭調查就此為調查之必要。是被告上揭
14 所辯，尚難認有理由。

15 （二）綜上，被告所辯尚非可採，原告依據系爭租約第6條第2項
16 後段約定，請求被告返還系爭履約保證金，為有理由。

17 四、按應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
18 年利率為百分之5。給付無確定期限者，債務人於債權人得
19 請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延
20 責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付
21 命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。前項
22 催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。遲延
23 之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計
24 算之遲延利息。民法第203條、第229條第2、3項、第233條
25 第1項前段分別定有明文。查本件請求係以支付金錢為標的
26 ，且未約定給付期限，而原告就被告應給付之800萬元，已
27 於109年5月21日以存證信函催告被告於文到5日內給付，經
28 被告於同年月22日收受，此有原告提出之臺北杭南郵局0006
29 80號存證信函及所附長誠法律事務所函暨掛號郵件收件回執
30 在卷可稽（見司促卷第28至32頁），被告自109年5月28日起
31 ，負給付遲延責任。因此，原告依前揭規定，請求被告給付

800萬元，及自109年5月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬有據，應予准許。

五、從而，原告依系爭租約第6條第2項後段約定，請求被告給付800萬元，及自109年5月28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。

六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，均核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

七、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，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 5 月 20 日
民 事 第 二 庭 法 官 方 鴻 愷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 110 年 5 月 20 日
書 記 官 劉 雅 萍