臺灣臺南地方法院民事判決

109年度簡上字第122號

上　訴　人　黃勁章
被　上訴人　台灣糖業股份有限公司
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　李坤曄
　　王景春
　　馮再宏

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於民國109年3月11日本院臺南簡易庭109年度南簡字第127號民事判決提起上訴，本院於民國109年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人方面

㈠聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人於第一審之訴駁回。

㈡陳述：除與原判決記載相同者，茲引用之外，補稱：「系爭租約已經雙方口頭合意終止，被上訴人無權就租約內容請求租金之給付」（見本院卷第15頁）、「一、我早就已經終止租約，所以被上訴人不可以向我請求租金及違約金。二、被上訴人追加請求金額不合法……被上訴人人員來到我家收錢時，我跟對方講說要終止租約……對方說回去馬上幫我辦……我就是要去工廠辦終止租約，但對方不讓我辦」（見本院卷第49頁至第51頁）、「上訴人確實與……業務主管王景春談妥終止租約事宜，況且該業務主管也同意終止租約」（見本院卷第55頁）、「我繳交最後一次租約時就跟台糖公司說我不要租了。台糖公司也有同意我不要租……我跟我太太去台糖公司那天王景春不在」（見本院卷第68頁至第70頁）等語。

二、被上訴人方面

㈠聲明：上訴駁回。

㈡陳述：除與原判決記載相同者，茲引用之外，補稱：「我們沒有正式收到上訴人終止租約申請書。上訴人租約期間有五年，只有第一年有繳，之後都沒有繳。最近這份契約是續約，是從104年1月1日到108年12月31日止」（見本院卷第68頁）等語。

三、兩造不爭執事項：兩造於104年7月8日簽訂台灣糖業股份有限公司土地租賃契約書（即系爭租約）。

四、兩造間爭執事項：㈠上訴人是否已經終止系爭租約？㈡被上訴人依系爭租約之法律關係，請求給付租金及違約金共新臺幣（下同）17萬4190元，有無理由？

五、本院得心證理由

㈠被上訴人於原審追加請求金額（即將支付命令所載請求金額13萬6323元追加至17萬4190元），核與民事訴訟法追加訴訟之要件相符，並無不法。

1.按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。……七、不甚礙上訴人之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加」;民事訴訟法第255條第1項第1款、第7款、第2項定有明文。

2.被上訴人於原審追加請求金額至17萬4190元（即增加請求給付經支付命令裁定駁回之108年租金3萬7867元），因追加前後之爭點均為系爭租約是否業經合意終止，不甚礙上訴人之防禦及訴訟之終結，核與民事訴訟法第255條第1項第7款規定相符;上訴人於被上訴人追加請求金額後，無異議而逕為本案之言詞辯論(見原審卷第33頁至第34頁)，亦與民事訴訟法第255條第1項第1款及第2項規定相符。茲上訴人遲至第二審訴訟程序始指摘該追加為不合法，容有誤會，當無可採。

㈡被上訴人得請求上訴人給付租金及違約金共17萬4190元，及其中11萬3602元自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年

利率5%計算之利息。

1.系爭租約之租賃期間自104年1月1日起至108年12月31日止共5年，除第1年於簽訂租約之日繳納，其餘各年期租金於次年1月31日前繳納，租金依繳租當期申報地價10%計算（另加計法定營業稅），逾期4個月以上未繳清則依租金20%加收違約金；系爭租約第1項、第4條、第5條、第6條分別訂有明文。

2.兩造於104年7月8日簽訂系爭租約後，上訴人除曾繳納第1年期租金外，即未再繳納租金等情，為兩造所不爭執，應堪認定。依上述租約規定，被上訴人自得請求上訴人給付105年至108年間租金共15萬1469元(加計法定營業稅)，暨按租金20%計算之違約金共3萬0294元（四捨五入至個位數）。從而，被上訴人於本案請求上訴人給付17萬4190元（即僅請求105年至108年間租金15萬1469元、105年至107年租約之違約金2萬2721元)，及其中11萬3602元自支付命令送達翌日(即108年11月7日)起至清償日止，按法定利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

3.上訴人雖辯稱：系爭租約業經終止，故被上訴人不得依系爭租約請求給付云云。惟被上訴人業已提出證據證明其主張對己有利之事實為真，如上訴人欲以前詞抗辯，自亦應就此負舉證責任。上訴人固為證明此抗辯事實為真，詢問被上訴人之訴訟代理人，惟被上訴人之訴訟代理人王景春、李坤曄經上訴人詢問後分別答稱：「我從頭到尾沒有聽過上訴人說要終止租約，上訴人也沒有依被上訴人公司規定來終止租約」（見本院卷第50頁）、「我個人沒有見到上訴人本人說他不要續租」（見本院卷第70頁）等語，均核與上訴人所抗辯事實不符，本院當難率然採信上訴人此答辯內容為真，上訴人復未提出其他證據證明此抗辯事實為真，自不得以系爭租約業經終止為由，拒絕給付上述租金及違約金。

六、綜上，被上訴人依系爭租約之法律關係，請求上訴人給付17

萬4190元，及其中11萬3602元自108年11月7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。原審判命上訴人如數給付並依職權宣告假執行，於法並無不合。上訴人指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　9　　日

民事第五庭　審判長法　官　蔡雅惠

法　官　張桂美

法　官　陳谷鴻

以上正本證明與原本無異。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　曾盈靜