臺灣高等法院民事判決

108年度上字第625號

上　訴　人　富圓采科技股份有限公司
法定代理人　郭莉莉
上　訴　人　謝建福
被　上訴人　科技部新竹科學工業園區管理局（即科學工業園區管理局）
法定代理人　王永壯
訴訟代理人　王柯雅菱律師

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於中華民國108年3月12日臺灣新竹地方法院108年度訴字第11號第一審判決提起上訴，本院於108年7月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人謝建福給付新臺幣捌拾陸萬陸仟玖佰貳拾捌元之利息起算日逾民國一0八年四月一日部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人富圓采科技股份有限公司（下稱富圓采公司）之前身兆晶科技股份有限公司（下稱兆晶公司）吸收合併鑫晶鑽科技股份有限公司（下稱鑫晶鑽公司），兆晶公司為存續公司，改名為鑫晶鑽公司，嗣更名為富圓采公司；於民國96年5月17日邀同上訴人謝建福（下稱其名，與富圓采公司合稱上訴人）為連帶保證人，向伊（組織變更前為科學工業園區管理局）承租坐落新竹市○○段○○段○○○號內及○○段○小段00地號內面積合計4442.22㎡土地，租賃期間自96年4月16日起至115年12月31日止，並簽訂土地租賃契約書（下稱系爭租約）。嗣因新竹市地政事務所配合都市計畫變更，於105年2月19日逕為土地分割作業，富圓采公司所承租○○段○小段00地號土地部分變更為道路用地，租用

面積調整為4438.14㎡；又因政府於107年1月調整公告地價，及園區再投入公共設施建設費，依伊107年2月13日竹建字第1070006141號函及系爭租約第7條約定，富圓采公司承租土地租金單價自107年起調整為每月新臺幣（下同）59.30元/㎡，經扣除租滿20年部分公共建設費5.04元/㎡後，每月租金為54.26元/㎡，是富圓采公司自107年起，每月應給付伊租金240,813元（計算式：4438.14㎡x 54.26元/㎡＝240,813元，小數點以下四捨五入，下同），並應依第6條第1項約定加計營業稅每月12,041元（計算式：240,813元x 5%＝12,041元），且如富圓采公司未依約定期限繳納租金，應按第8條約定，逾期繳納未滿1個月，按應繳總額2%；逾期1個月未滿2個月，按應繳總額5%；逾期2個月未滿3個月，按應繳總額10%；逾期3個月以上，按應繳總額15%加計懲罰性違約金。詎富圓采公司未依約繳付全部租金及營業稅，尚積欠伊自107年4月起至107年12月止之租金2,167,317元、營業稅108,369元、逾期違約金257,670元，共計2,533,356元（詳原判決附表），而謝建福係系爭租約之連帶保證人，依法應負連帶清償責任。爰依系爭租約及連帶保證之法律關係提起本件訴訟，請求上訴人連帶清償積欠之租金、營業稅及違約金，求為判決命上訴人應連帶給付被上訴人2,533,356元，及富圓采公司就其中1,666,428元自107年10月20日起、866,928元自107年12月27日起；謝建福就其中1,666,428元自107年11月3日起、866,928元自107年12月28日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；並願供擔保，請准宣告假執行。原審為被上訴人全部勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴，被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人之抗辯：

㈠富圓采公司以：伊承認對被上訴人應負本件債務，但因公司目前財務困難，希望被上訴人就公司財產拍賣所得受償；另伊公司合併後，有向被上訴人申請剔除謝建福之連帶保證責任，被上訴人亦有新合約要求公司簽回，但因行政疏失未送

達於被上訴人，公司誤以為已將謝建福連帶保證責任解除等語，資為抗辯。

㈡謝建福以：伊原是兆晶公司之負責人，故擔任系爭租約之連帶保證人，之後兆晶公司與鑫晶鑽公司合併，並變更負責人為郭莉莉，合併後公司承諾將辦理免除伊連帶保證之手續，。伊不知悉富圓采公司未按時繳納租金，亦未接到被上訴人之通知，伊無須負擔責任等語，資為抗辯。

㈢上訴聲明：1.原判決廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、被上訴人主張富圓采公司之前身兆晶公司於96年5月17日邀同謝建福為連帶保證人，與伊簽訂系爭租約，嗣富圓采公司積欠伊如原判決附表所示租金、營業稅及逾期違約金計2,533,356元等語，業據其提出行政院103年2月13日院授發字第1031300122號令、103年2月27日院臺規字第1030125872號公告、105年6月27日院授人組字第1050045874號令、富圓采公司歷次變更登記表、系爭租約、被上訴人107年2月13日竹建字第1070006141號函等件為證（見原審司促字卷第5-25頁），富圓采公司不爭執確有積欠被上訴人上開債務，謝建福則以前詞置辯，並提出被上訴人106年5月16日竹建字第1060013571號函所附修正後之土地租賃契約書（20年）為證（見本院卷第45、49-57頁）；被上訴人固不否認有寄送上開修正後之土地租賃契約書予上訴人，惟主張：因兆晶公司歷經幾次更名，伊希望以最新名稱與之簽約，因此寄出換約草稿，然富圓采公司並沒有依草稿第22條規定提出新的連帶保證人，因此沒有換約成功，用印部分並未經伊蓋章等語，富圓采公司亦坦承因行政疏失並未將新契約送達被上訴人等語，則系爭契約既未經新契約取代，租賃期間亦未屆至，自仍屬有效，系爭租約亦未約定被上訴人需於富圓采公司未按期繳納租金時即通知謝建福，方得請求其負連帶保證責任，則謝建福抗辯無庸負連帶保證人之責任云云，要屬無據。

四、按承租人應依約定日期支付租金；當事人得約定債務人於債

務不履行時，應支付違約金，民法第439條前段、第250條第1項分別定有明文。又「乙方（即富圓采公司）應自本約租賃期間開始之日起，依本約第一條所規定之租金數額，每月一繳，依甲方（即被上訴人）所定之繳租程序繳付甲方租金，並應另行加計給付營業稅。」「甲方得依據相關法令規定隨時調整本約土地之租金。本約土地之公告地價、行政院核定之國有土地租金率及其他原因必須調整時，本約土地之租金應自調整確定之次月起，依其比例自動調整，已繳付租金之期間仍應追收或退還。」「乙方未依約定期限繳納租金者，應按左列規定繳付懲罰性違約金：一、逾期繳納未滿一個月者，按應繳總額加收百分之二違約金。二、逾期一個月未滿兩個月者，按應繳總額加收百分之五違約金。三、逾期兩個月未滿三個月者，按應繳總額加收百分之十違約金。四、逾期三個月以上者，按應繳總額加收百分之十五違約金。」為系爭租約第6條第1項、第7、8條所明定。富圓采公司積欠被上訴人自107年4月起至同年12月止之租金216萬7,317元、營業稅10萬8,369元及逾期違約金25萬7,670元等情，為富圓采公司所不爭，被上訴人自得請求其清償所欠款項。又謝建福為連帶保證人，就上開欠款應負連帶清償之責。

五、再按「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。」、「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，週年利率為百分之五。」民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。又按「送達不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。寄存送達，自寄存之日起

，經十日發生效力。」民事訴訟法第138條第1項、第2項定有明文。查被上訴人聲請支付命令時原請求上訴人連帶給付166萬6,428元及自支付命令送達翌日起算之法定遲延利息，嗣於107年12月26日以準備書狀擴張請求金額為253萬3,356元，及其中166萬6,428元自支付命令送達翌日、86萬6,928元自準備書狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。查富圓采公司於107年10月19日收受支付命令（見司促字卷第30頁），於107年12月26日收受準備書狀（見原審卷第33頁）；又送達於謝建福之支付命令於107年10月23日寄存於重慶北路派出所（見司促字卷第32頁），依民事訴訟法第138條第2項規定，於107年11月2日發生送達效力；而被上訴人寄予謝建福之準備書狀於107年12月27日寄存於大龍峒郵局，並非依上開民事訴訟法規定寄存於自治或警察機關，難認已生送達效力，應認謝建福就該擴張請求之86萬6,928元部分，自其收受原判決翌日始負遲延責任（原判決於108年3月21日寄存於重慶北路派出所，依民事訴訟法第138條第2項規定，於108年3月31日發生送達效力）。

六、綜上所述，被上訴人本於租賃契約及連帶保證之法律關係，請求上訴人連帶給付253萬3,356元，及富圓采公司就其中166萬6,428元自107年10月20日、86萬6,928元自107年12月27日；謝建福就其中166萬6,428元自107年11月3日、86萬6,928元自108年4月1日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。至超過上開部分之請求，即非屬正當，不應准許。原審就超過上開應予准許部分（即命謝建福給付86萬6,928元之利息起算日逾108年4月1日部分），為謝建福敗訴之判決，並為假執行之宣告，自有未洽；謝建福上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判。至於上開應准許部分，原審判命上訴人連帶給付，並依被上訴人之聲請及依職權為准免假執行之宣告，核無違誤，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後認均不足影響判決之結果，自無逐一論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　16　　日

民事第十三庭

審判長法　官　吳麗惠

法　官　邱蓮華

法　官　林純如

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　7　　月　　16　　日

書記官　王靜怡

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。