# 臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第611號

原　　告　君鴻國際酒店股份有限公司
清　算　人　張慶輝
訴訟代理人　林石猛律師
　　胡緣緣律師
　　蘇英賢
　　張詩迎
被　　告　杰網絡科技股份有限公司
法定代理人　陳漢清
訴訟代理人　張秀夏律師

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國109年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣伍拾萬元，及自民國一0八年三月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之六，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣伍拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人；有限公司之清算，以全體股東為清算人，但公司法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限，公司法第24條、第25條、第8條第2項、第113條準用第79條各有明文。查原告於民國108年7月9日經股東臨時會議解散，並選任張慶輝為清算人，經高雄市政府以108年7月9日高市府經商公字第10852681500號函准解散登記，尚未聲報清算完結等情，有原告公

司登記基本資料、上開函文在卷可參（見本院卷第83頁至第93頁），揆諸上開說明，原告之法人格在清算事務之必要範圍內，仍視為存續，並應以清算人張慶輝為原告之法定代理人，復因原告清算前之法定代理人亦為張慶輝，法定代理人同一，故無承受訴訟問題，先予敘明。

二、被告法定代理人於訴訟進行中由陳幸文變更為陳漢清，此有被告股份有限公司變更登記表在卷可稽（見本院卷第263 頁）。陳漢清具狀聲明承受訴訟（見本院卷第247 頁），核無不合，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：原告於102年1月間與訴外人新○科技股份有限公司（下稱新○公司）簽署i-Stage Hotel數位系統租賃合約（下稱系爭A 6數位系統租約）、飯店旅館網際網路系統租賃合約（下稱系爭網路租約），嗣新○公司於102年12月25日與兩造簽訂合約，將系爭A6數位系統租約、系爭網路租約移轉予被告公司。系爭A6數位系統租約、系爭網路租約均於107年2月28日屆期，兩造於期滿後曾二度簽署續約協議書，同意將合約期限延至107年8月31日。兩造於107年8月31日期滿後即未再簽署續約文件，且原告除以電話、Email告知不再續約外，更寄發存證信函予被告，明白表示不再續約乙事，並請求返還押租金新臺幣（下同）80萬元，然被告迄未返還。被告既承受新○公司關於系爭A6數位系統租約、系爭網路租約之所有權利義務，自包括押租金之返還義務在內，而兩造自107年9月1日起即已無契約關係，被告自應返還押租金80萬元予原告。爰依法提起本件訴訟，並聲明：（一）被告應給付原告80萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願提供擔保，請准予以宣告假執行。

二、被告則以：新○公司前與原告所簽署者除系爭A6數位系統租約、系爭網路租約外，尚有i-Stage Hotel數位系統維護合約（下稱系爭A 6數位系統維護合約）、飯店旅館網際網路

系統維護合約（下稱系爭網路維護合約），且均已於102年12月間將上開契約之權利義務概括轉讓予被告。上開4份合約之到期日皆為107年2月28日，兩造嗣分別於107年2月23日、5月29日簽署續約協議書，同意將除系爭A6數位系統維護合約外之上開3份合約期限，展延至107年4月30日、107年8月31日，且107年5月29日簽署之續約協議書載明「特簽訂此份協議書，表示雙方之權利義務同原合約條文所訂之」，是認系爭A6數位系統租約、系爭網路租約、系爭網路維護合約（下合稱系爭3份合約）於107年8月31日到期後之續約事宜，兩造同意應依原合約條文辦理。系爭3份合約均有載明租賃契約期間屆滿前3個月，如未以書面通知對方終止，則契約自動續約1年（下稱系爭自動續約條款），而原告並未於107年5月31日前以書面通知被告到期時終止合約，則依系爭3份合約應視同自動續約至108年8月31日止。是以，原告雖於107年8月21日以苓雅郵局第422號存證信函通知被告終止合約乙事，然該終止並未依約於到期前3個月通知，且屬租期中任意終止，自不生終止之效力，被告為此於107年8月24日以台北信維郵局第18356號存證信函向原告表示不同意終止，並請原告繼續履約及給付租金、維護費用。查原告有系爭3份合約所定之「任一方有不法行為，或有妨礙雙方合約作業正常進行之情事，經另一方舉證屬實」、「任一方有其他違反本合約之約定，且在收到他方書面通知後20天內未能改善者」之違約情事，故原告除依系爭A6數位系統租約第12條第3項、第11條第3項及第4項、系爭網路租約第12條第3項、第11條第3項及第4項、系爭網路維護合約第8條第3項約定，應各支付被告違約罰金60萬元，20萬元外，另應賠償被告拆遷設備之費用及違法終止合約之損害，而被告已於107年10月26日以台北信維郵局23531號存證信函聲明，以原告前所交付之租賃設備押金60萬元，及維護合約押租金20萬元全數扣抵，作為前開原告應支付之80萬元違約罰金，則原告不僅已無押金可請求返還，尚應賠償被告拆遷設備費用及所失

利益，故原告之請求顯無理由等語置辯，並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決願供擔保准免假執行。

三、不爭執事項：

（一）原告於102年1月間與新○公司簽署系爭A6數位系統租約、系爭網路租約、系爭A 6數位系統維護合約、系爭網路維護合約共4份合約，上開4份合約新○公司均已於10 2年12月25日與兩造簽訂三方合約書，將上開契約之權利義務概括轉讓予被告。

（二）系爭A6數位系統租約、系爭網路租約、系爭A6數位系統維護合約、系爭網路維護合約之到期日皆為107年2月28日，兩造嗣分別於107年2月23日簽署續約協議書同意將除系爭A6數位系統維護合約外之系爭3份合約期限，展延至107年4月30日；後兩造又在107年5月29日簽署續約協議書同意將系爭3份合約期限，展延至107年8月31日。

（三）原告曾於107 年7 月10日以email 通知被告，「目前想續約至107 年12月31日」，請被告提供107 年9 月1 日至12月31日用印後之合約。被告則以email 回覆原告，請原告將被告已用印之合約寄回（合約日期為107 年5 月1 日至10月31日）後，被告方能將改期之續約合約【即107 年5 月1 日至107 年8 月31日】寄出。

（四）被告於107 年7 月間將合約期間為107 年9 月1 日至107 年12月31日之合約用印寄給原告，原告後於107 年8 月16日以email 通知被告合約至107 年8 月31日不再續約，並將原續約至107 年12月31日之合約（即被告已用印完成，惟原告未用印）寄回予被告。

（五）原告於107 年8 月間以電話、email 及存證信函告知被告107年8月31日後不再續約。

（六）系爭A6數位系統租約第2條第2點及系爭網路租約第2條第2點均有記載「租賃契約期間屆滿前三個月，任一方未以書面通知對方於原期間或續約期間到期時終止本租賃契約者，本租賃契約視同自動續約。每次續約期間應為一年，除

非雙方同意更長之期間」之系爭自動續約條款之記載。

（七）系爭A6數位系統租約每月租金58,000元，系爭網路租約、系爭網路維護合約均無須付費。

四、本件爭點：

（一）系爭3份合約是否已經自動展期至108年8月31日？

（二）被告得否依據系爭數位系統租賃合約、網路系統維護合約之約定沒收押租金做為違約金？或請求違約金？如可，金額若干？

（三）原告請求被告返還押租金，有無理由？

五、本院之判斷

（一）系爭3份合約是否已經自動展期至108年8月31日？

1.被告辯稱原告並未於107年5月31日前以書面通知被告到期時終止合約，則依系爭自動續約條款之約定，系爭3份合約應視同自動續約至108年8月31日止云云，無非以系爭A6數位系統租約第2條第2點及系爭網路租約第2條第2點所載「租賃契約期間屆滿前三個月，任一方未以書面通知對方於原期間或續約期間到期時終止本租賃契約者，本租賃契約視同自動續約。每次續約期間應為一年，除非雙方同意更長之期間」之約定為據（見審訴卷第17頁、第31頁）。然查，系爭A6數位系統租約、系爭網路租約、系爭A6數位系統維護合約、系爭網路維護合約之到期日皆為107年2月28日，兩造嗣分別於107年2月23日簽署續約協議書，同意將除系爭A 6數位系統維護合約外之系爭3份合約期限，展延至107年4月30日；後兩造又在107年5月29日簽署續約協議書同意將系爭3份合約期限，展延至107年8月31日等節，已為兩造所不爭執，而參諸兩造於前揭2次短期續約之洽談過程，茲說明如下：

⑴兩造第1次短期續約係續約至107年4月30日，有續約協議書在卷可參（見審訴卷第53頁），而有關107年4月30日後，契約是否續約及續約期間為何（即第2次短期續約），原告人員係在107年4月27日傳真詢價單，原表明欲

續約至107年6月30日，而經被告人員於107年4月30日通知原告，告知「被告已用印完成，如需重新調整續約日期，請提供新的詢價單」等語，同日原告則回覆「合約期間更改為5/1-10/30，請重新提供用印之合約」等語，有兩造間電子郵件及原告詢價單在卷可稽（見本院卷第53頁至第54頁）。而原告人員於107年5月16日改稱：「經主管裁示合約改續約3個月」後，又於同月22日通知被告「合約使用單位決定要續約4個月，再麻煩你合約用印完成後寄至採購部」，被告方於107年5月29日回覆原告：「目前尚未收到貴飯店之合約如下列：1. 3/1-4/30續約雙方用印合約。2.5/1- 10/31續約之我方用印合約（因貴飯店5/22MAIL又更改續約日期，此份請寄回）」等語，有兩造間之電子郵件在卷可考（見本院卷第55頁至第57頁），嗣兩造同意續約至107年8月31日，然該次續約協議書所填載之合約日期為107年5月29日，並載明「今因甲方（即被告）107年5月22日收到乙方（即原告）電子郵件通知擬繼續延約至107年8月31日，特簽訂此份協議書，表示雙方之權利義務同合約條文所訂之」，有107年5月29日續約協議書存卷可參（見審訴卷第55頁）。

⑵則依兩造前揭續約過程，可知兩造於第1次短期續約至107年4月30日期滿後，雖未立即簽署第2次續約合約，然兩造在續約期滿前，即開始以電子郵件方式往來溝通，商討續約事宜，堪認兩造於斯時均有續約之意思，僅對於應續約至何時一節，尚未確定，且對於應續約至何時，例如要再續約3個月或4個月，均以原告所述為準，此觀原告多次更改續約時間時，被告均無異議，而僅表示配合辦理契約用印事宜即明。再者，兩造第2次續約期間為107年5月1日至8月31日間，然依前所述，該次續約合約簽署日期為107年5月29日，早已在合約期間內，足徵兩造透過電子郵件溝通往來時，即已達成續約及該次續約至107年8月31日到期之合意，換言之，斯時兩造之意思表示即

已合致，不因是否正式簽署書面續約文件而影響。此觀被告在107年5月29日之電子郵件中，尚且稱未收到原告107年3月1日至4月30日續約雙方用印合約（即第1次短期續約）（見本院卷第57頁），可知兩造在洽談第2次短期續約時，尚未完成第1次短期續約文件之正式簽署，益徵兩造合作模式，有關契約之續約與否，本非以正式簽署書面契約與否為依據。

2.有關107年8月31日後契約是否續約及續約期間為何，即兩造是否有第3次短期續約部分：

原告於107年7月10日以電子郵件通知被告：「1.VOD合約我們公司想續約至107/12/31，請另提供9/1-12/31合約，謝謝。2.另詢問用印完成合約有收到嗎？」等語，有該電子郵件在卷可佐（見本院卷第57頁），則被告收受上開電子郵件後，即於107年7月間將合約期間為107年9月1日至107年12月31日之合約用印寄給原告一節，為兩造所不爭執，是依前所述有關兩造商談續約事宜之模式，均係原告在合約未到期前，以電子郵件通知被告續約事宜及續約期間，被告以電子郵件或寄送被告用印完成之合約予原告之方式為允諾，當認兩造已完成第3次短期續約之意思表示合致（即107年9月1日至12月31日），是原告後雖於107年8月16日以電子郵件通知被告，合約至107年8月31日不再續約，並將原續約至107年12月31日之合約（即被告已用印完成，惟原告未用印）寄回予被告，致兩造未完成正式書面續約，惟依前所述，兩造間合約續約與否，本非以正式簽署書面契約與否為依據，是兩造嗣未完成第3次短期續約之簽署，實不影響兩造將系爭3份合約，已為第3次短期續約，而續約至107年12月31日之事實。

3.另系爭A6數位系統租約第2條第2點，及系爭網路租約第2條第2點約定：「租賃契約期間屆滿前三個月，任一方未以書面通知對方於原期間或續約期間到期時終止本租賃契

約者，本租賃契約視同自動續約。每次續約期間應為一年，除非雙方同意更長之期間」等語，依其約定內容，可知如契約任一方，於租賃契約期間屆滿前三個月通知他方續約期滿後不再續約者，即無該自動續約條款之適用。則依兩造前揭短期續約商議模式，堪認兩造均同意短期續約，即以2至4個月為契約期間之方式繼續，益徵系爭3份合約契約續約期間，本不需以上該條款所約定以「年」為單位為之。從而，兩造已將系爭3份合約續約至107年12月31日，且原告既已在107年8月間以電話、電子郵件及存證信函告知被告不再續約（雖其告知內容為107年8月31日後不再續約，然此舉已可認原告於107年12月31日第3次短期續約期滿後，亦不再續約，而完成前揭書面通知），已符合系爭A6數位系統租約第2條第2點及系爭網路租約第2條第2點所約定，租賃契約期間屆滿前三個月，以書面通知對方續約期滿後不再續約，是自無被告所辯系爭3份合約應視同自動續約至108年8月31日止之情形，被告此部分所辯，要無可採。而原告否認未與被告達成第3次續約之合意，而未完成第3次短期續約云云，亦屬無據。

（二）被告得否依據系爭數位系統租賃合約、網路系統維護合約之約定沒收押租金做為違約金？或請求違約金？如可，金額若干？

1.系爭A6數位系統租約第2條第3點、系爭網路租約第2條第3點均約定：「租賃期間，雙方不得任意終止租約」（審訴卷第17頁、第31頁）。系爭A6數位系統租約及系爭網路租約第11條第2項3款、第4款、第3項、第4項均約定「任一方有不法行為，或有妨礙雙方合約作業正常進行之情事，經另一方舉證屬實」、「任一方有其他違反本合約之約定，且在收到他方書面通知後20天內未能改善者」，他方除得終止合約外，並得請求違約方支付60萬、20萬元違約罰金，未違約方如另有其他損害，並得請求他方賠償，甲方（即被告）得從乙方（即原告）提供之押租金中扣抵損害

額（見審訴卷第21頁至第23頁、第35頁至第37頁）。

2.承前所述，系爭3份合約已續約至107年12月31日，而原告於107年8月間以電話、電子郵件及存證信函告知被告107年8月31日到期即不再續約，當認其已於當時對被告為終止系爭3份合約之意思，顯已違反系爭A6數位系統租約第2條第3點、系爭網路租約第2條第3點所約定：「租賃期間，雙方不得任意終止租約」之約定。又原告所寄發之存證信函，記載「請貴公司於107年8月31日17：00前，將器材設備全數拆除完畢。逾時不拆除本公司不負保管責任」等語（見審訴卷第59頁），並以電子郵件及107年8月17日函多次強調被告需在107年8月31日將設備拆除完畢（見本院卷第139頁至第141頁），雖經被告以電子郵件及107年8月24日以台北信維郵局第18356號存證信函，向原告表示不同意終止，並請原告繼續履約及給付租金、維護費用，然仍未經原告履行，被告辯稱原告有前揭約定「妨礙雙方合約作業正常進行之情事，經另一方舉證屬實」、「任一方有其他違反本合約之約定，且在收到他方書面通知後20天內未能改善」之違約情形，而依系爭A6數位系統租約及系爭網路租約第11條第3項、第4項之約定，請求原告支付60萬、20萬元之違約金，並自原告所提供之押租金共80萬元扣抵，即屬有據。

3.原告主張縱被告得沒收80萬元之押租金作為違約金，該違約金亦屬過高，請求酌減違約金等語。按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條亦有明文。衡量違約金是否相當，即須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。又約定之違約金是否過高，應就債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益為衡量之標準。又上開違約金酌減之規定，不問其作用為懲罰性抑為損害賠償之預定，均有其適用（最高法院79年台上字第1915號裁判意旨、51年台上字19號裁判意旨、70年度台上字第3796號判決意旨參照）

。經查，被告辯稱因原告違法終止，所受之損害為違約罰金80萬元、預期可收取107年9月1日至108年8月31日間之租金696,000元（月租金58,000元x 12月）之所失利益，及被告在原告680個飯店房間內安裝機上盒等相關設備，因原告強行終止，要求被告在短期間內拆遷設備所需支付之3名拆機人員7日之車馬費，且因倉促拆除而未能有充分時間轉租他人使用之損害。而被告依系爭A 6數位系統租約及系爭網路租約第11條第3項、第4項之約定，請求原告支付60萬、20萬元之違約金，應屬損害賠償總額預定之違約金，自無從再認被告另有80萬元之損失，是被告所損失者，應僅有原告未履行第3次短期續約之租金損失，共232,000元（計算式：58,000元x 4月），及倉促拆除無充分時間轉租他人使用之損害，至於拆遷設備所需支付之拆機人員車馬費等費用，本屬契約期滿後所應為之支出，自無從認亦屬被告之損害內容，是審酌原告確有前述違約事由，造成被告與原告商討之勞費及前揭所述之各項損害等一切情狀，認被告請求違約金80萬元，確屬過高，應予核減至30萬元，被告沒收逾此金額之違約金，核屬無據。

（三）原告請求被告返還押租金，有無理由？

被告得請求原告支付共計30萬元之違約金，並自原告所提供之押租金共80萬元扣抵，是扣抵後所餘款項為50萬元。而系爭A6數位系統租約及系爭網路租約第3條第2項約定，合約終止被告應將押租金返還原告，則原告依系爭3份合約之法律關係，請求被告返還50萬元押租金，即屬有據，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、綜上所述，原告依系爭A6數位系統租約及系爭網路租約第3條第2項約定，請求被告返還50萬元押租金，及自起訴狀繕本送達翌日即108年3月13日（見審訴卷第73頁送達證書）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；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

七、本判決所命被告給付之金額或價額未逾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。又就原告勝訴部分，被告陳明願供擔保，請法院准免為假執行之宣告，核無不合，爰酌定相當擔保金額後准許之。至原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，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　　6　　月　　4　　日

民事第三庭　法　官　鄭珮玟

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　　6　　月　　4　　日

書記官　王芷鈴