臺灣高雄地方法院民事簡易判決

109年度雄簡字第898號

原　　告　高雄市政府交通局
法定代理人　張淑娟
訴訟代理人　錢宜玲
訴訟代理人　王偉哲
訴訟代理人　錢宜玲
被　　告　電馳股份有限公司
法定代理人　周世璿

上列當事人間給付土地租金、違約金及回復原狀事件，本院於民國109年10月15日 言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣壹拾玖萬玖仟參佰壹拾肆元及自民國一百零九年九月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告應給付原告新臺幣壹萬伍仟壹佰捌拾陸元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一、二項得假執行。但被告如以新臺幣貳拾壹萬肆仟伍佰元供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告審理中變更法定代理人為張淑娟，並經聲明承受訴訟（卷第385-387頁）；又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

兩造於106年5月26日簽訂高雄市電動共享汽車租賃系統建置及營運管理土地標租案契約，由被告自106年5月27日至116年3月26日向原告承租50處停車格位（每處5格），用以建置50個電動共享汽車租賃站位並由被營運管理標租土地，約定被告需採用純電動汽車供民眾甲地借乙地還之服務，被告之承租停車格位外需設置充電柱、配電箱接電，負責車格位外圍標線，依兩造契約第7條第3款後段約定，被告應

自簽約次日之起12個月內之107年5月25日前，完成至少5個電動共享汽車租賃站，及提供至少9輛電動共享汽車供營運。

被告配合2017生態交通全球盛典活動於哈瑪星地區設置1處示範站，原告分別於107年3月31日點交第一批租賃站所在土地（即哈瑪星站、高鐵北站、四維行政中心站、國賓飯店站，共4處）；於107年4月30日點交第二批租賃站所在土地（即巨蛋北站1處）。

依兩造契約第3條第1項約定，租金自點交次日起算，每年分12期按月給付，被告應於每期開始首5日繳交當月租金；另契約第3條第2項約定，土地年租金計算方式以各站位所屬地號之當期公告地價乘以該站位租賃面積，再乘以租金率即1%後加總計收。被告已繳納107年4月至107年7月之土地租金。因被告履約情況未如預期，原告於107年4月26日函文促請儘速依約完成第一階段工作事項（即完成至少5個電動共享汽車租賃站，及提供至少9輛電動共享汽車供營運），惟被告至107年5月26日仍未依約履行。

ŋ 原告於107年5月28日函請被告應於107年6月26日前改善，並依契約第11條第1項約定計罰新臺幣（下同）5,000元違約金；因被告未改善，原告再於107年6月27日限期被告應於107年7月10日前改善，並再計罰違約金5,000元；被告仍未改善，原告再於107年7月11日函告知被告加倍計罰1萬元違約金；被告共積欠違約金15,000元。

ē 因被告營運狀況出問題，且有積欠工資及工程款情事，因兩造簽約已14個月，被告僅完成哈瑪星站充電樁、配電箱設置及標線劃設、高鐵北站、四維行政中心站、國賓飯店站及巨蛋北站完成配電箱、部分充電柱設置，四站皆未劃設標線。遲未依契約開始營運，且通知改善而未改善，因屬高雄市政府重大政策，被告無法完成租賃站體設置外亦無法提供電動共享汽車營運，已屬違約情節重大，原告於107年8月17日行文被告依兩造契約第13條第1項第1款第5目約定行使終

止權，兩造契約已於107年8月24日終止。

依約被告應於107年8月5日前給付8月份土地租金，因契約已於107年8月24日終止，被告應給付該月租金9,314元(計算式詳卷第47頁、第13頁背面)，加計違約金373元。

ě又兩造契約既已終止，依契約第15條約定被告於終止日之次日起30日內，將土地回復原狀返還原告，惟至107年9月24日被告仍未將土地回復原狀；原告於107年11月16日函文以公示送達方式，依契約第16條第3款約定逕為處理，並依契約約定及民法第259條規定(卷第393頁背面)向被告請求所生費用，因原告另發包予第三人處相關設施拆除及復舊作業，結算驗收金額共為190,000元，得請求被告給付代為處理之費用。聲明(卷第389頁陳報一狀)：被告應給付租金9,314元、190,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。及給付原告違約金15,186元。

三、本院的判斷：

原告主張兩造於106年5月26日簽訂高雄市電動共享汽車租賃系統建置及營運管理土地標租案契約，由被告自106年5月27日至116年3月26日向原告承租50處停車格位(每處5格)，用以建置50個電動共享汽車租賃站位並由被營運管理標租土地，被告需採用純電動汽車供民眾甲地借乙地還之服務，且被告承租停車格位外需設置充電柱、配電箱接電，負責車格位外圍標線，依兩造契約第7條第3款後段約定，被告應自簽約次日之起12個月內之107年5月25日前，完成至少5個電動共享汽車租賃站，及提供至少9輛電動共享汽車供營運，惟被告至107年5月26日仍未依約履行；因被告無法完成租賃站體設置外亦無法提供電動共享汽車營運，已屬違約情節重大，原告於107年8月17日行文被告依兩造契約第13條第1項第1款第5目約定行使終止權，兩造契約已於107年8月24日終止等事實；業據提出照片、函文、土地點交清冊及租金計算影本、電動充電設施拆除及復舊作業契約

書及勞務驗收結算證明書、契約書等為證（卷第27-293頁）；而被告經合法通知既未到場爭執，亦未提出書狀作何有利於己之聲明或答辯以供本院審酌，本院依上開證據調查結果，自應認原告之主張為真實。

是原告請求被告給付107年8月份土地租金9,314元，及違約金15,186元，即有理由。又因被告未依約將土地回復原狀返還原告，原告主張已依契約第16條第3款約定逕為處理，並依契約約定及民法第259條規定向被告請求另發包予第三人處相關設施拆除及復舊作業，結算驗收金額共190,000元代為處理之費用。亦有理由而應予准許。

五、綜上，原告依兩造契約及終止契約後之法律關係，請求被告給付（卷第389頁陳報一狀）（租金9,314元+回復原狀費用190,000元）199,314元及自起訴狀繕本送達翌日之109年9月22日起（109年7月21日海外公示送達公告，卷第441頁）至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。及另給付原告違約金15,186元。均有理由而應准許。

六、項係依民事訴訟法第427條所規定之適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定依職權宣告假執行。併依同法第392條第2項規定諭知被告得供相當擔保金額後免為假執行。

七、結論：本件原告之訴為有理由。因此判決如主文。本件原告全部勝訴，訴訟費用應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　3　　日

高雄簡易庭　法　官　林玉心

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　3　　日

書記官　李月君