臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度訴字第278號

原　　告　大誠保險經紀人股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　王文全

訴訟代理人　陳士綱律師

　　陳德弘律師

被　　告　吳雅茹

000000000000000000

訴訟代理人　郭清寶律師

　　鍾靚凌律師

被　　告　林偉君

000000000000000000

訴訟代理人　酈瀅鵑律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、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。查原告起訴時訴之聲明原為「㈠被告吳雅茹應給付原告新臺幣（下同）215萬1,182元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；㈡被告林偉君應給付原告215萬1,182元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；㈢被告任一人為給付後，他被告於給付範圍內同免責任；㈣原告願供擔保請准予宣告假執行。」。嗣變更聲明為：「㈠被告吳雅茹應給付原告205萬1,182元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清

償日止，按年利率5%計算之利息；㈡被告林偉君應給付原告205萬1,182元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；㈢被告任一人為給付後，他被告於給付範圍內同免責任；㈣原告願供擔保請准予宣告假執行。」（審訴卷第169頁至第171頁，下稱變更後聲明），核屬減縮應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

二、原告主張：

㈠被告2人為配偶關係，被告吳雅茹為原告之業務承攬人員，被告林偉君則係透過被告吳雅茹介紹予原告，原告原預計委任其作為新成立通訊處之業務副總，乃先授權其代理原告與訴外人王族有限公司（下稱王族公司）簽訂租賃契約(下稱系爭租約)。原告於民國108年間因被告2人之業績良好，被告2人要求原告為其成立一新通訊處—成邦通訊處，使被告2人共同負責新通訊處之業務管理，而積極與被告2人進行兩造間委任合約（下稱系爭合約）之磋商，並已達成由原告先行承租通訊處地點之協議。原告因此向王族公司承租門牌號碼高雄市○○區○○路00號21樓之1房屋（下稱系爭承租地點），以作為成立成邦通訊處之地點。兩造在磋商系爭合約期間曾初步討論成立新通訊處之方式，有原證2所示草擬承攬契約之磋商紀錄可稽，然兩造對於開辦該通訊處之方式（含費用支應）等契約必要之點仍未有共識，此可由兩造就系爭合約自108年12月間起曾多次擬定草約，卻僅有被告2人於契約書上簽名，原告卻始終未於契約書上簽名用印可知，是以，兩造就系爭合約之意思表示未一致，原告亦未於系爭合約上簽名用印，系爭合約自始即未成立。詎在系爭合約尚未生效之際，被告吳雅茹在未取得原告之同意下即擅自以自己之名義，與訴外人日建設計有限公司（下稱日建公司）、芮琦國際實業有限公司（下稱芮琦公司）分別簽立原證3所示系爭承租地點之室內裝修工程合約、室內裝修設計合約，總預算金額高達857萬1,317元，且未經原告同意即開始施作。原告遲至日建公司進場施作致原告受有損害後，經系爭

承租地點之出租人即王族公司通知後，始知悉上情，原告為避免損失擴大，乃緊急向日建公司要求暫停裝修工程。被告2人未取得原告同意即擅自就系爭承租地點進行裝修工程，因而就原告承租之系爭承租地點造成損害之行為，已嚴重減損兩造間之信賴關係，兩造進而無法繼續完成系爭合約之合作，以致開辦成邦通訊處一事因此破局，迫使原告須提前於110年3月12日與王族公司終止系爭承租地點之租賃契約，造成原告因此受有系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元、109年7月至110年2月之租金80萬元、懲罰性違約金20萬元之損害。系爭承租地點回復原狀之拆除費用中之75萬元係由王族公司委由訴外人沁嶸實業有限公司（下稱沁嶸公司）就公設廁所以外之其他部分進行修繕，由原告支付修繕費用予王族公司，沁嶸公司並開立發票予原告，其餘之30萬1,182元則係原告委由日建公司就公設廁所部分進行修繕，並將修繕費用匯款至日建公司之帳戶作為支付。另租金80萬元係由原告以開立支票方式給付予王族公司，至懲罰性違約金20萬元則係由王族公司以沒收押租金之方式代為給付予王族公司。

㈡就系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元部分，因系爭合約始終未能成立生效，原告就預定作為成邦通訊處辦公處所之系爭承租地點自未委任被告吳雅茹或任何第三人就系爭承租地點為使用、管理、裝修之理。又成立通訊處所需之花費甚多，依原告之作業流程，在確定是否支付相關費用前，皆需先經相關主管甚至董事長審慎評估且核准後，方可動用公司之資金，用以墊付款項，被告吳雅茹先前為原告之業務承攬人員，自應更加明白上開流程。系爭合約既尚未成立，系爭承租地點之裝修並無任何急迫、必要之情事，被告吳雅茹本可先經原告之請款作業流程，並徵詢原告之同意，然卻於未受原告委任且無義務之情形下，擅自與日建公司簽訂裝修合約，就原告所承租之系爭承租地點為進場施作工程等管理事務之行為，且裝修工程費用更高達857萬餘元，遠

超出一般社會通念下裝潢辦公室之預算，明顯不利於原告，更違反原告可得推知之意思，應屬不適法之無因管理。原告為系爭承租地點之承租人對於租賃物負有保管義務，因被告吳雅茹擅自裝修系爭承租地點之不適法無因管理行為，致原告須將系爭承租地點回復原狀而受有支出拆除費用共計105萬1,182元之損害，原告自得依民法第174條不適法無因管理規定，請求被告吳雅茹賠償系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元。又被告吳雅茹明知自己無權裝修系爭承租地點，卻以顯不合理之高價委請裝修公司裝修，欲以此要求原告負擔高額之裝修費用，明顯違反社會常情，致原告受有須賠償出租人即王族公司將系爭承租地點回復原狀所支出之拆除費用計105萬1,182元之損害，被告吳雅茹裝修系爭承租地點之行為，亦該當民法第184條第1項後段規定要件，原告亦得依民法第184條第1項後段規定，請求被告吳雅茹賠償系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元。又被告吳雅茹擅自裝修系爭承租地點，該裝修工程系爭承租地點造成損害，被告吳雅茹本應自行負擔回復原狀之義務，並支出拆除費用，然原告為被告吳雅茹之雇主，更係系爭承租地點之承租人，為避免王族公司遲未能獲償，進而影響原告商譽，方對王族公司先為賠償，原告未受被告吳雅茹之委任，若未本於承租人身分而對王族公司負有賠償義務即無法律上義務，而為被告吳雅茹支出系爭承租地點回復原狀之拆除費用，亦不違反被告吳雅茹可得推知之意思，是原告代被告吳雅茹先行賠償王族公司系爭承租地點回復原狀之拆除費用即應成立無因管理，原告自得依民法第176條第1項適法無因管理之規定，請求被告吳雅茹返還系爭承租地點回復原狀之拆除費用1,051,182元。再者，被告吳雅茹擅自裝修系爭承租地點，該裝修工程對出租人即王族公司所有之系爭承租地點造成損害，被告吳雅茹本應自行負擔回復原狀之義務，並支出拆除費用，原告僅係基於系爭承租地點承租人身分，為避免破壞商業上往來之誠信，而對王族公司先為賠償系爭承租地點回

復原狀之拆除費用，原告與被告吳雅茹無法律上之原因，原告因被告吳雅茹裝修系爭承租地點之行為，而先行賠償王族公司系爭承租地點回復原狀之拆除費用，使被告吳雅茹受有免除賠償該費用之利益，並致原告受有損害，即應成立不當得利，原告亦得依民法第179條規定，請求被告吳雅茹返還系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元。退步言，倘認系爭合約成立，原告委任被告2人者亦僅限於經營通訊處業務相關之事項，且系爭合約約定由原告預支之金額每月僅40萬元，原告絕無可能授權被告2人得不經公司作業流程即恣意動用原告之資金支出857萬餘元用以裝修系爭承租地點，是被告吳雅茹就系爭承租地點所為之裝修行為顯已逾越委任授權之範圍，致原告受有賠償出租人即王族公司就系爭承租地點回復原狀之拆除費用之固有利益損害，原告備位依民法第544條、第227條第2項規定，請求被告吳雅茹給付系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元。

㈢就109年6月15日起至110年2月15日止之租金80萬元，在原告與被告2人磋商之過程中，原告係相信兩造能達成合致而成立系爭合約，方向王族公司承租系爭承租地點，並預先支付租金及押租金計90萬元。詎被告吳雅茹明知自己就「裝修」通訊處未得原告之授權，卻仍以自己為原告員工及系爭合約即將成立之外觀，使日建公司至系爭承租地點進行施作，顯係違反誠實信用之方法，且在施工過程中造成系爭承租地點之破壞，原告於接獲出租人即王族公司通知後，為避免王族公司對原告進行法律上之訴追，進而影響公司之商譽，不得不緊急要求停工，並終止與王族公司間就系爭承租地點之租賃契約，更將兩造間之信賴關係破壞殆盡，以致系爭合約最終無法成立。被告吳雅茹違反誠信之行為，使信賴系爭合約能成立之原告受有損害，原告自得依民法第245條之1第1項第3款規定，請求被告吳雅茹賠償信賴利益之損害即原告自109年6月15日起至110年2月15日止已支出之租金80萬元。

㈣就懲罰性違約金20萬元，原告因被告吳雅茹擅自裝修系爭承

租地點之不適法無因管理之行為，導致兩造間就系爭合約之合作破局，而無法再繼續進行原先就成邦通訊處之規劃，原告迫不得已提前與王族公司終止系爭承租地點之租賃契約，使原告除受有系爭承租地點回復原狀之拆除費用之損害外，尚受有懲罰性違約金20萬元之損害，該懲罰性違約金自應由被告吳雅茹負擔，原告自得依民法第174條規定，請求被告吳雅茹賠償原告因提前終止系爭承租地點之租賃契約所給付之懲罰性違約金20萬元。又被告吳雅茹無權且以顯不合理之高價委請裝修公司裝修系爭承租地點，嗣又因此中斷與原告間就系爭合約之合作之行為，明顯違反規律社會生活之根本原理之公序良俗，導致原告須提前終止系爭租約，而因此受有須賠償出租人即王族公司懲罰性違約金20萬元之損害，此懲罰性違約金顯屬原告所受之積極損害，原告亦得依民法第184條第1項後段、第216條第1項規定，請求被告吳雅茹賠償原告因提前終止系爭租約所給付之懲罰性違約金20萬元。退步言，縱認系爭合約成立，被告吳雅茹本於系爭合約所享有之權限應僅限於經營成邦通訊處之相關事務，不包含未經原告之內部程序即支出鉅額費用用以裝修系爭承租地點，被告吳雅茹擅自裝修系爭承租地點之行為顯已逾越權限，原告僅能被迫提前終止系爭承租地點之租賃契約，原告自得依民法第544條、第227條第2項規定，請求被告吳雅茹賠償原告因提前終止系爭租約所給付之懲罰性違約金20萬元。

㈤又被告林偉君為被告吳雅茹之配偶，有同居共財之事實，均任職於原告擔任相同職務，且同為磋商系爭合約當事人，依民法第245條之1規定，負有基於誠實信用原則而生之義務，原告於締約時應可合理期待被告林偉君共同協力維護系爭承租地點之完整，至少於損害發生時負有通知之義務。被告吳雅茹簽立系爭承租地點之裝修合約所約定之裝修費用總金額高達857萬餘元，被告林偉君身為被告吳雅茹之同居共財之配偶，就如此高昂之裝修費用絕無可能毫不知情，然被告林偉君明知被告吳雅茹無權裝修系爭承租地點之行為卻未為阻

止，亦未以任何方式通知正與其磋商系爭合約之原告，顯已違背基於誠實信用原則而生之義務，而成立不作為之侵權行為，被告林偉君自應依民法第184條第1項後段規定賠償原告系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元。退步言，縱認系爭合約成立，被告林偉君作為受任人即應負有善良管理人之注意義務，就作為委任人承租用以作為受任人辦公處所之系爭承租地點，除有使用權限外，更應負有妥善保管、保持其合於使用狀態之義務。被告林偉君身為被告吳雅茹之配偶，卻未阻止被告吳雅茹就系爭承租地點之無權裝修行為，足認被告林偉君就處理委任事務即保管或保持系爭承租地點有故意或過失，被告林偉君違背委任義務之行為，致原告受有賠償出租人即王族公司系爭承租地點回復原狀之拆除費用之固有利益損害，原告自得依民法第544條、第227條第2項規定，請求被告林偉君給付系爭承租地點回復原狀之拆除費用。又原告因信賴兩造間系爭合約將成立而預先支付租金及押租金90萬元，自屬民法第245條之1規定所保障之信賴利益。被告林偉君於系爭合約成立前，未阻止或未告知被告吳雅茹上開侵權行為，致原告未能即時發現並處置，僅能坐令損害之擴大，兩造間之信賴關係業已破壞殆盡，以致系爭合約無法繼續履行。被告林偉君違反誠實信用原則，未阻止或未告知被告吳雅茹無權裝修系爭承租地點之行為，導致原告受有因信賴兩造間之系爭合約將成立而已預先支付租金及押租金90萬元之信賴利益之損害，原告自得依民法第245條之1第1項第3款規定，請求被告林偉君賠償信賴利益之損害即原告自109年6月15日起至110年2月15日止已支出之租金80萬元。再者，被告林偉君本於先契約義務對於系爭承租地點有協力維護之義務，明知卻未即時阻止或告知被告吳雅茹無權裝修系爭承租地點之行為，即屬違背善良風俗之不作為之侵權行為，導致原告須提前終止系爭租約，而因此受有須賠償出租人即王族公司懲罰性違約金20萬元之損害，原告自得依民法第184條第1項後段規定，請求被告林偉君賠償原告因

提前終止系爭租約所給付之懲罰性違約金20萬元。又倘本院認兩造間之系爭合約已成立，被告林偉君未阻止或未告知被告吳雅茹就系爭承租地點為無權裝修之行為，已屬違背委任契約之受任人之善良管理人注意義務之行為，破壞兩造間之信賴關係，以致兩造間之系爭合約無法繼續協商乃至簽訂，原告僅能被迫提前終止系爭租約，而因此受有須賠償出租人即王族公司懲罰性違約金20萬元之損害，原告亦得依民法第544條、第227條第2項規定，請求被告林偉君賠償原告因提前終止系爭租約所給付之懲罰性違約金20萬元。

㈥據上論結，爰依上揭法律規定提起本訴等語，並聲明：如變更後聲明。

三、被告答辯：

㈠被告吳雅茹則以：

1.原告欲推展保險經紀業務及市場，邀請被告吳雅茹前配偶即被告林偉君，給予業務副總經理之職稱，於覓得適當地址後，即由原告與屋主即王族公司於109年6月15日簽立系爭租約、支付租金，顯見原告信任被告林偉君之安排。自系爭合約內容觀察，紛爭管轄地約定在臺北，即知系爭合約係為原告所草擬，且於草擬確定後寄予被告林偉君，並於108年12月2日所簽立，依據契約之諾成性，系爭合約業已成立生效，非僅為磋商紀錄。原告嗣基於市場調查或策略規劃失敗，竟轉而聲稱系爭合約未成立，以此作為本案爭議訴訟請求之事實，顯然欠缺誠信。又倘有關系爭合約未成立，何以於109年6月間委任被告林偉君代理辦理重要之租約公證程序，況倘於108年間系爭合約仍在磋商階段，何以系爭合約約定如此細密約定包含期間、佣酬計算之契約模式等，且於109年8月間，伊因「豐奕通訊處」增員，即成為原告所屬上開通訊處之業務員。是原告聲稱系爭合約仍屬磋商紀錄，顯然係欲創造無因管理請求權基礎之要件事實。

2.被告林偉君受聘擔任成邦通訊處業務副總經理後，系爭租約既已於109年6月15日簽立，即應開始進行系爭承租地點之規

劃設計，被告吳雅茹受被告林偉君之指示即開始尋覓設計公司及安排裝修事宜，然此皆為專業事項，經推薦設計公司，並至系爭承租地點現場勘查後，於109年9月12日與芮琦公司簽立室內裝修設計合約，另由日建公司提出預算書等，該等文件資料皆由原告存查。原告嗣不知何故與屋主即王族公司終止系爭租約，並停止成邦通訊處之規劃設計，然原告僅支付日建公司已施作部分之工程款，而拒絕支付設計費予芮琦公司，以致芮琦公司對伊提起請求給付設計費之訴訟，造成被告吳雅茹因此受有設計費之損失。

3.系爭承租地點之裝修與相關裝修契約均為原告所知悉，且有關成立通訊處與一般公司內部請款支給流程不同，何以以被告吳雅茹曾係原告公司之員工，作為舉證證明伊就本件專案處理程序有瑕疵，此與民法第176條第1項規定要件不符。又原告主張被告吳雅茹行為符合民法第184條第1項後段規定之要件事實，然原告顯然未盡舉證之責任。而原告依據系爭租約，與王族公司間所生之系爭承租地點回復原狀之拆除，係基於債之相對性原則，被告吳雅茹並無任何不當得利之情事，此與民法第179條規定要件不符。另原告既委任被告林偉君規劃設計成邦通訊處，並處理系爭租約之公證事宜，自不可能將系爭承租地點閒置而不營運，蓋因從規劃設計、施工均非一蹴可幾，準此，規劃設計、施工之報價具有市場性，原告自不得因計畫生變，即不承認自己之委任關係存在。觀諸原告起訴狀所陳述之事實，係不確定之先後位聲明及主張，即可知原告之決策如此反覆，此應係導致本件合作計畫無法繼續推動之原因，並非被告吳雅茹有可歸責之未盡受任義務之情，原告依民法第544條、第227條第2項規定請求伊賠償，自無理由，亦屬乖謬。

4.系爭租約係由原告與王族公司所簽立，民法第245條之1第1項第3款所規定關於締約過失之損害賠償，係適用於成立契約之雙方當事人間，即債之相對性原則，豈有適用於非系爭租約之一方即伊之餘地，原告主張顯無理由。而原告支付懲

罰性違約金予王族公司，係基於原告自行終止系爭租約之行為，係屬原告商業計畫之範疇，依債之相對性原則，與被告吳雅茹無關，被告吳雅茹亦無可歸責之事由。綜上，原告主張之各該請求權所依據之法律要件均不存在，又兩造間之契約或法律關係所生之爭議，何以係不真正連帶債務關係，原告之舉證及論述均不詳盡，甚至錯亂相關契約當事人間之法律關係，原告請求顯無理由等語置辯，並聲明：①原告之訴駁回；②如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告林偉君則以：原告固主張其未曾同意被告吳雅茹就系爭承租地點進行裝修工程，然系爭承租地點裝修過程中，無論是裝潢設計之進度、估價單、何時動工等，被告吳雅茹均有傳送資料告知原告窗口陳飛年或何彩華，此觀被告吳雅茹提出之被證三LINE對話即明，且原告既可提出被告吳雅茹以自己名義締約之設計委託契約書、室內裝修工程預算書，自係被告吳雅茹有提供該等資料，否則原告如何取得。實則，被告吳雅茹於109年10月13日將報價單傳送予陳飛年，陳飛年於109年10月15日將報價單送至原告，原告早已知悉裝潢及報價內容，被告2人確實是獲得王文全董事長同意進行施工，故日建公司確實進行施作，惟110年1月6日王怡婷、陳飛年要求被告吳雅茹先停止繼續裝修行為，故日建公司於110年1月24日向原告請款已施作工程部分30萬1,182元（即假設工程96,840元、拆除工程19萬元之加總，外加5%營業稅），原告並於110年1月28日匯款予日建公司。準此，被告2人並無擅自進行拆除工程，致原告違反予王族公司系爭租約之情，否則原告何須支出日建公司之假設工程及拆除費用，自難認被告林偉君有所謂阻止被告吳雅茹行為之義務。且本件裝修合約金額高達857餘萬元，雖該金額日後亦係要從新成立通訊處之營收攤還，然前階段仍須由原告撥款，倘無原告之首肯，被告2人豈有可能獨斷獨行。準此，原告既以自己名義與王族公司簽約，依債之相對性，其應支付租金、押租金顯為應然之理，爾後其自行提前終止租約，王族

公司亦未過問原因，依原租約應沒收一個月押租金，而原告與王族公司自行協商由王族公司沒收2個月押租金，亦係其自願協議而為，亦應由原告自負。至為回復原狀而支出予王族公司之75萬元，既係原告同意被告吳雅茹委任裝潢公司施作後，不繼續履行合約，自應由原告負擔系爭租約所約定之回復原狀費用，至原告另主張回復原狀之30萬1,182元，並非回復原狀之工程費用，而係一開始裝潢費用，已如前述，綜上，原告請求實無理由等語置辯，並聲明：①原告之訴駁回；②如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項

㈠被告吳雅茹與被告林偉君前為夫妻。被告吳雅茹前為原告業務承攬人員，被告林偉君經由陳飛年介紹予原告，原告原預計委任被告林偉君作為新成立通訊處之業務副總，被告林偉君並於108年12月2日簽署大誠保險經紀人股份有限公司特別契約（密），並由見證人陳飛年簽名；被告林偉君、吳雅茹再於109年8月5日簽署大誠保險經紀人股份有限公司特別契約（密），並由見證人陳飛年簽名。

㈡原告於109年6月15日授權被告林偉君代理原告向王族公司承租系爭承租地點，欲作為成立成邦通訊處之地點，租賃期限為109年6月15日至114年6月14日。原告已給付王族公司109年6月15日至110年2月15日之租金80萬元。嗣原告於110年3月12日與王族公司協議終止系爭租約，並由王族公司沒收押租金20萬元作為懲罰性違約金。

㈢被告吳雅茹與日建公司、芮琦公司分別簽立系爭承租地點之室內裝修工程合約、室內裝修設計合約，總預算金額高達857 萬1,317 元。

五、本件爭點

㈠原告先位依民法第174條、第184條第1項後段、第179條規定擇一；備位依民法第544條、第227條第2項規定，各請求被告吳雅茹、林偉君賠償系爭承租地點回復原狀之工程費用105萬1,182元，如任一被告已為給付，他被告於給付範

圍內，免其給付義務，有無理由？

㈡原告依民法第245條之1第1項第3款規定，各請求被告吳雅茹、林偉君賠償系爭承租地點之租金80萬，如任一被告已為給付，他被告於給付範圍內，免其給付義務，有無理由？

㈢原告依民法第174 條、第184 條第1 項後段、第544 條、第227條第2項規定，擇一各請求被告吳雅茹、林偉君賠償懲罰性違約金20萬，如任一被告已為給付，他被告於給付範圍內，免其給付義務，有無理由？

六、本院之判斷

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

㈡經查，原告主張被告吳雅茹未經授權即擅自就系爭承租地點進行裝修工程，且在施工過程中破壞系爭承租地點，原告於接獲出租人即王族公司通知後，為避免王族公司對原告進行法律上之訴追，不得不緊急要求停工，並終止與王族公司間之系爭租約，致損失已支出之租金80萬元及須賠償王族公司20萬元懲罰性違約金，且須將系爭承租地點回復原狀而受有支出拆除費用共計105萬1,182元之損害等節，為被告所爭執，原告就此有利於己之事實自應舉證以實其說。而原告就此固提出原告與王族公司之系爭租約暨公證書、支票影本、被告簽署之特別契約、被告吳雅茹與芮琦公司簽立之設計委託契約書、日建公司室內裝修工程預算書、原告與王族公司之終止房屋租賃契約書暨公證書、統一發票等件為證(審訴卷第43頁至第99頁、第177頁至第185頁)，並經證人陳飛年到庭具結證稱：我目前在原告公司擔任業務副總經理，被告林偉君是我推薦給原告的，當時原告有計畫與被告林偉君成

立成邦通訊處，針對被告林偉君要來原告登錄為業務主管部分有跟原告的王董事長簽合約，我是見證人。我印象中王文全董事長口頭說開辦辦公廳的標準金額應該在200萬元至250萬元，當時吳雅茹LINE給我看到的第一份報價單是800多萬元，很誇張的金額，被王董完全否決，否決的原因有兩點，第一點是公司不可能預支這樣的金額給他們開辦公廳，當時我都有在場，王董表示如果公司提列這樣的金額，也會有逃漏稅的疑慮，林偉君當時打電話給我，希望我帶著他再去跟王董協商，所以我後來跟林偉君、吳雅茹再次去王董那協商，後來王董承諾如果在400萬元以內的話，他可以評估讓他先開辦這個金額，王董的要求是估價單和平面圖要先送審，在王董還沒有完全承諾的情況下，他們就找了設計公司處理，開始施工、打天花板、打掉馬桶之類的。後來王怡婷與我在110年1月6日有到高雄跟吳雅茹碰面，那時還沒有施工，但因為針對他們400多萬元的估價單，公司一直沒有辦法同意，我們到高雄跟吳雅茹見面協商，也有到籌備辦公廳的工地現場看，那時王怡婷總經理要求兩個方案，一個就是請設計公司的平面圖與報價單品項要寫的詳細，當時他也表示他有依照設計圖的需求找公司配合的廠商估價，王怡婷告訴吳雅茹，以公司的估價差不多的狀態，估價出來大概都是200萬元上下，但吳雅茹他們後來估了400多萬元，且報價單還是很籠統，所以沒辦法簽字同意用這樣的報價去裝潢，所以王怡婷跟我去高雄有兩個建議，一個是提出一樣的需求，找公司配合的廠商，200 萬元上下就可以完成，另一個建議就是由公司幫他施工完成通訊處設備，但被吳雅茹拒絕。被告請設計公司開始進場施工時，我或原告都不知道，事後才知道。設計公司要來請款時，吳雅茹問我怎麼請款，我說你的平面設計圖都還沒有出來，為什麼要請款，吳雅茹說有拆除費要先付，我說為什麼有拆除費，因為王董給我們的規範是租用的辦公廳天花板及地板都不要動，因為以後要復原等語（訴字卷第210頁至第224頁），固非無據。

㈢然查，依被告吳雅茹所提出與證人陳飛年間於110年1月4日之錄音譯文內容略以：「（被告吳雅茹）：現在關鍵是，原本王董有承諾八百多萬的預算。（證人陳飛年）：對對對。（被告吳雅茹）：對，結果現在又說精簡怎樣的。（證人陳飛年）：他們台北有一個單位被抓到罰款，他有跟我說拉。（被告吳雅茹）：那天關鍵是，我們去了一趟，回來也準備公司需要的資料，當時算王董口頭答應了，所以才會請設計師將圖及相關細項文件按照公司要求準備好並補齊，誰知遞上後，誰知又變成這樣。（被告吳雅茹）：然後我有跟營運長講，你們這樣也站不住腳，公司這麼大，今日上去談是因為認同，結果談完，設計師圖及相關文件都給了，結果卻變成說話不算話，那這段時間在忙什麼？（證人陳飛年）：他那天跟我說的內容不太一樣，我跟他說，我看到第一波估價單後，想到曾經自己也出來創業，我也跟林偉君及FLY說是否再壓低成本，也比較符合王董的標準化，但你們又上去跟王董溝通，王董也給了一個合理的承諾，讓我們朝著原定目標前進，結果那日談話的結尾，他則是希望我們回到原本的標準化規格，我說那一樣還可以溝通。（被告吳雅茹）：對阿，如果當時沒有承諾，大家也不用忙這兩個月，因為找王董事大概11月左右的事」等語（訴字卷第191頁至第197頁），可知被告吳雅茹表示有經原告法定代理人同意以800多萬元預算施工，後續原告始反悔不撥款之情，亦為證人陳飛年所不否認，而經本院當庭播放上開錄音光碟後，證人陳飛年亦改證稱：就我接觸的部分我都有坦白，當時王董、王怡婷營運長與被告他們的互動我都沒有參與，我沒有辦法說我知道，因為我沒有參與王董私下到底怎麼跟被告講的，我也是聽吳雅茹講的等語(訴字卷第226頁)，且佐以被告吳雅茹提出與證人陳飛年之LINE對話紀錄（訴字卷第70頁至第76頁）顯示，被告吳雅茹於109年10月13日將工程報價單傳送予證人陳飛年後，即於109年10月16日傳送開工照片予證人陳飛年，由其等對話紀錄中亦未見證人陳飛年有何表示報價

金額過高或不知情、不同意施工之情形，足認證人陳飛年上開證述被告吳雅茹未經原告同意即以800多萬元之預算施工等證述內容，尚不可據採。

㈣復觀之原告主張因終止租約而受有系爭承租地點回復原狀之拆除費用中之301,182元發票（審訴卷第185頁），可見發票日期為110年1月24日、原告匯款日期為110年1月28日，而當時原告尚未與王族公司終止租約，豈會於終止租約前1、2個月就產生因終止租約所生回復原狀之拆除費用，原告主張此為其因終止租約所受應回復原狀之費用，顯然混淆事實，殊無可採。反之，觀諸上開發票金額實與日建公司預算書上之項次一、二之金額加計5%營業稅後之金額相符【計算式：（96,840元+19萬元)*（1＋5%）=301,182元，審訴卷第83頁】，足認被告2人辯稱係經原告同意始就系爭承租地點進行施工，原告亦就此筆款項撥款一情，尚非無據。

㈤再參以王族公司函覆略以：依本公司與原告之系爭租約，本公司同意承租人即原告於109年6月15日至同年7月14日期間進行裝修，惟裝修過程本公司並未派員實際到場管制或干預而給予充分尊重，實不知原告何時進場施作工程。系爭租約係原告主動要求提前終止，本公司僅向原告鄭重確認其終止租約意思，並就租約終止後雙方權利義務與原告進行協商，惟未過問其終止租約原因等語（訴字卷第249頁），則依函覆內容，並無原告所稱因施工過程中造成系爭承租地點之破壞而接獲王族公司通知之情形，顯見原告此部分主張亦與事實不符，自難憑採。

㈥綜上，原告未能舉證證明被告吳雅茹未經授權即擅自就系爭承租地點進行裝修工程，且在施工過程中造成系爭承租地點之破壞等事實，被告林偉君自亦無明知被告吳雅茹無權裝修系爭承租地點之行為卻未為阻止之情形，難認被告有何符合無因管理、侵權行為、不當得利、不完全給付、締約過失等法律規定要件之情形，則原告因自身考量而終止系爭租約，並因系爭租約約定而須將系爭承租地點回復原狀所生費用、

及須賠付王族公司違約金等，自不得請求被告賠償，其於系爭租約期間已付之租金亦無由向被告求償，是原告主張依民法第174條、第176條第1項、第179條、第184條第1項後段、第544條、第227條第2項、第245條之1第1項第3款等規定，擇一分別請求各被告給付系爭承租地點回復原狀之拆除費用105萬1,182元、已支出之租金80萬元、已支出之懲罰性違約金20萬元，共計205萬1,182元，被告任一人為給付後，他被告於給付範圍內同免責任等節，均與要件不符，其主張顯屬無據，應予駁回。

七、綜上所述，原告依民法第174條、第176條第1項、第179條、第184條第1項後段、第544條、第227條第2項、第245條之1第1項第3款等規定，請求被告給付如變更後聲明，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所附麗，應併予駁回，附此敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張及舉證，經本院審酌後認與判決之結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　5　　日

民事第二庭　法　官　翁熒雪

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　　112　　年　　5　　月　　8　　日

書記官　方柔尹