

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3210號

原告 曾稚宜

被告 戰敏婕

彭德寧

共同

訴訟代理人 林俊峰律師

吳寶瓏律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，經本院於民國114年9月1日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告為門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人。原告與被告丙○○簽立被證1之「房屋租賃合約之特別條款」（下稱特別條款）、被證1之「住宅租賃契約書」（下稱系爭租約），將系爭房屋出租與丙○○，雙方約定租期自民國112年3月6日起至117年3月5日止共5年。另被告2人向原告借款以進行系爭房屋裝潢及購置設備，並已約定系爭房屋內所有有價物品作為抵押品，以確保原告之權益，並以租賃期限為借款期限，若被告無法依約按期償還借款，原告有權將該抵押物變賣以抵償，因此，在被告未清償借款之情形下，系爭房屋內之設備及所有有價物品，其所有權及使用權部分或全部屬原告。

(二)113年7月17日，丙○○未經原告同意，單方解除系爭租約，並蓄意隱匿搬移債務相關抵押品如設備等物，原告以113年7月26日大同郵局000070號存證信函回復不同意丙○○單方解約，並要求協議確認交屋狀況，被告都置之不理。113年8月20日，丙○○以土城郵局存證信函再次告知終止系爭租約，

其內容未經協議，原告也無法認同。原告於113年8月26日收到被告乙○○來電，原告再次告知債務未協商狀況下，原告不同意，而被告回覆不協商，只告知一切如存證信函所回覆，並告知113年8月31日早上10點點交系爭房屋，原告於113年8月28日以大同郵局000084號存證信函回復再次告知不同意且無法認同，本人會前往點交。

(三)113年8月27日，被告使用破壞工具，在原告不同意也未告知原告之狀況下，被告蓄意破壞嵌入系爭房屋屋體結構之不可移動之裝潢，被告惡意且有意降低系爭房屋原有價值。此外，現場破壞裝潢後，也造成系爭房屋之鐵捲門（下稱鐵門）結構變形及功能損壞，無法正常使用。

(四)113年8月31日，被告單方提出點交日期，原告前往點交，雙方確認系爭房屋結構損壞點多筆及鐵門已壞掉且無法正常使用，且多處點交缺失（證3；點交清單）。

(五)依系爭租約特別條款第11條、第13條及最後一條，及民法第433條，原告多次發存證信函告知被告，須雙方協議交屋方式，不可單方自行決定，會有賠償，被告置之不理。依系爭租約第11條及民法第432條，被告未經原告同意損毀系爭房屋應負損害賠償責任。故原告依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第433條、特別條款第7條（主張有符合該條所約定人為破壞的情況，所以應賠償原告的損失）請求承租人丙○○賠償系爭房屋維修費用新臺幣（下同）15萬元（證5）以及鐵門維修費用38,850元（證6）；及依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第433條請求丙○○賠償修繕工期1個月之租金損失23,000元；及依主張丙○○違反特別條款第13條，故依特別條款最末段約定請求違約金46,000元。以上金額扣除2個月押金46,000元後為211,850元。

(六)被告2人於112年3月11日簽立「金錢借貸契約書」（下稱A借據）向原告借款30萬元（下稱第1筆借款），約定應於每月5日清償6,000元，逾期清償應賠償懲罰性違約金10萬元並以年息10%計算，擔保品為機車2台。被告截至113年8月31日已

償還114,000元，尚欠246,000元。依A借據第3條約定，並113年9月5日約定日並無收到應返還款項，依A借據，逾期清償須賠償懲罰性違約金10萬元。故依A借據請求被告清償借款206,000元及違約金10萬元，以上合計346,000元。

(七)被告2人於112年3月24日簽立「金錢借貸契約書」（下稱B借據）再向原告借款30萬元（下稱第2筆借款），約定應於每月5日清償6,300元，逾期清償應賠償懲罰性違約金10萬元並以年息10%計算。依約還款至113年8月5日，擔保品包括系爭房屋內所有機械及有價物品冷氣、冰箱、脫毛機、孵蛋機、角鋼、玻璃展示櫃等。被告已償還107,100元，尚欠270,900元。依B借據第3條約定，並113年9月5日約定日並無收到應返還款項，依B借據，逾期清償須賠償懲罰性違約金10萬元。故依B借據請求被告清償借款270,900元及違約金10萬元，以上合計370,900元。

(八)請求權基礎：（見本院卷一第163頁、卷二第132至133頁）

1. 訴之聲明第1項：

(1)依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第433條、特別條款第7條，請求賠償系爭房屋維修費用15萬元、鐵門維修費用38,850元。

(2)依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第433條，請求修繕工期1個月之租金損失23,000元。

(3)主張丙○○違反特別條款第13條，故依特別條款最末段約定請求2個月違約金46,000元。

(4)以上合計257,850元，扣除2個月押金46,000元後，為211,850元。

2. 訴之聲明第2項：

(1)依A借據之金錢借貸契約關係請求清償借款246,000元及違約金10萬元。

(2)依B借據之金錢借貸契約關係請求清償借款270,900元及違約金10萬元。

(九)訴之聲明：（見本院卷二第131頁）

01 1. 被告丙○○應給付原告211,850元。

02 2. 被告丙○○、乙○○應給付原告716,900元，及自起訴狀繕
03 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

04 3. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告則抗辯：

06 (一)被告丙○○已合法終止系爭租約，且提前終止不可歸責於丙
07 ○○：

08 1. 依系爭租約，原告與丙○○間具有消費關係，適用消費者保
09 護法第17條，而有住宅租賃契約應約定及不得約定事項之適
10 用，適用之結果，即系爭租約若與住宅租賃契約應約定及不
11 得約定事項不相吻合者，應以住宅租賃契約應約定及不得約
12 定事項為準。

13 2. 住宅租賃契約應約定及不得約定事項第14點，僅允許勾選租
14 賃雙方勾選「☐得☐不得任意終止租約」，並沒有出租方得
15 任意終止租約之規定。

16 3. 又系爭租約第3條既已約定「甲方經二個月前預告，乙方得
17 無條件同意停止租賃關係」，適用住宅租賃契約應約定及不
18 得約定事項第14點規定之結果，應為租賃雙方得任意終止租
19 約，且依該點規定僅需提前1個月預告終止，始合於消費者
20 保護法第11條之規定。

21 4. 另查，丙○○確實於113年7月18日向原告表示欲於113年8月
22 31日提前終止系爭租約，已提前1個月前向原告預告終止，
23 從而被告丙○○與原告間之租約確已於113年8月31日終止
24 (被證3)。

25 5. 系爭房屋原為毛胚屋(被證20)，被告2人向原告貸與款項5
26 0萬元後，以其中151,000元用於裝潢系爭房屋(被證21)。
27 後因原告系爭房屋違建遭拆除鐵門內縮，致使用空間減縮
28 (被證14)，且原告時常無故進入被告住宅即系爭房屋或以
29 Line連續、密集撥打電話，致丙○○不勝其擾，丙○○遂終
30 止系爭租約，並提前一個月告知原告(被證3)。故丙○○
31 提前終止系爭租約亦符合住宅租賃契約應約定及不得約定事

01 項第18點第1項第2、3款規定。

02 (二)原告確有同意丙○○對系爭房屋裝潢，及原告確實有妨害丙
03 ○○○將系爭房屋回復原狀：

04 1. 原告與丙○○已有約定得對系爭房屋進行裝潢（見特別條款
05 第11條）。

06 2. 丙○○向原告終止租約後，曾多次詢問是否將屋況還原或以
07 現況交屋，更以存證信函要求原告會面商談（被證8）。原
08 告於113年8月23日雖以存證信函回覆，卻僅告知「不同意」
09 云云，並拒絕會面商談。再查，在約定113年8月31日點交日
10 之前，仍未見原告有任何商談之意願，丙○○在百般無奈
11 下，僅能採取最不會遭原告惡意挑剔之方式，即還原屋況至
12 租賃初始之狀態，並於113年8月29日趕緊連繫工人回復屋
13 況，卻仍遭原告到場阻攔工人施工（被證5）。從而，丙○
14 ○並無刻意降低系爭房屋原有價值。再者，系爭房屋因丙○
15 ○之裝潢而增加其價值，亦非屬於租賃住宅之「原有價
16 值」。

17 3. 丙○○因多次口頭詢問原告是否保留裝潢樣式，抑或需要將
18 系爭房屋回復原狀，然原告均不予以就此具體回應。原告確
19 實多次阻撓丙○○聘請之工人將系爭房屋回復原狀，甚至報
20 警，揚言將對施工之工人提出刑事告訴（被證5）。稽此，
21 丙○○至今無法對系爭房屋回復原狀，實則係遭原告阻擋而
22 無法為之，因而可歸責於原告。

23 (三)原告提出之估價單（原證5），被告否認其形式真正：

24 查融泰工程行之負責人並非甲○○（被證10）。又估價單僅
25 係估計該工程之費用，並不能證明原告確實已支付該筆款
26 項。且原告於114年7月14日庭期自承並未實際修繕系爭房
27 屋，且系爭房屋又已經原告再行出租他人，足證原告除未能
28 證明其損害額外，縱然有釘痕等損害，亦係原告阻攔丙○○
29 僱工修繕，其目的顯係為苛扣丙○○之押租金。

30 (四)丙○○點交系爭房屋時已將室內清潔完畢，磁磚、地磚、水
31 泥牆孔洞部分被告原欲回復原狀，惟遭原告阻攔，且被告自

行回復原狀費用遠低於原告之請求費用：

1. 被告不爭執磁磚牆、地磚、水泥牆打洞的事實，惟丙○○於交屋前，欲回復原狀竟遭原告阻止，且如由被告自行復原僅需18,000元：

(1) 原告民事補充答辯狀編號A1為磁磚牆、A2為水泥牆、B為地磚、C為水泥牆、E磁磚牆（見該狀第9至15頁）。

(2) 丙○○欲復原承租之屋況時，遭原告無端阻止（被證5）。

(3) 丙○○復原A1、B、E屋況之報價，僅需18,000元（被證13），且修繕工人表示可一併復原水泥牆面，不另收取費用。

2. 系爭房屋於點交時早已清潔完畢，原告就該部分主張修繕費用5萬元，顯無理由：

(1) 原告民事補充答辯狀編號C，係室內清潔、垃圾清運部分（見該狀第8至12頁）。惟系爭房屋點交返還時，即已清潔完畢（被證4），根本無須再委託他人進行清潔。

(2) 由被證4照片所示，可證系爭房屋並無何殘餘垃圾，原告更無委託他人清運垃圾之需求。

(3) 益見，原告主張清運清潔費用20,000元，顯無理由。

(五) 室內220電源配管按裝，並非丙○○之義務：

1. 原告民事補充答辯狀編號D處，係室內電源配管安裝（見該狀第8、13頁），惟在點交明細上並未記載室內電源有損害。系爭房屋於點交返還時，配線係完整無任何損壞，

2. 再查，室內220電源配管之損壞修繕費用，竟高達15,000元，顯與常情未合。

3. 稽此，原告主張修繕電源配管費用15,000元，顯無理由。

(六) 「廚房30(60壁磚修補」15,000元，金額顯然過高：

1. 經查，廚房牆面僅為3個柳釘處（見原告提出之證3第5點），而原告竟請求被告丙○○支付15,000元，顯然超越其所受損害。

2. 丙○○並非不為修補，僅係退租前每欲修補，所委請之工人屢遭原告阻攔，甚至揚言提告施工工人，致丙○○至今未能

01 將該孔洞回復原狀，原告上開舉動顯係為不願歸還丙○○押
02 租金之藉口。

03 3. 從而，原告主張15,000元修繕費用，不但高於修繕行情（被
04 證13），更可歸責於原告自己，該部分請求並無理由。

05 (七)丙○○返還系爭房屋時，並無重新油漆之義務：

06 1. 依特別條款第14條，僅有租賃期間達3年以上，歸還系爭房
07 屋時，始須重新粉刷油漆。故丙○○並無除新粉刷系爭房屋
08 宅之義務，

09 2. 丙○○滿還系爭房屋時，牆面潔白，並沒有必要重新粉刷。

10 3. 原告此部分主張，顯為不願歸還丙○○押租金之藉口。

11 (八)原告向丙○○請求出租收益損失23,000元，並無理由：

12 1. 丙○○於113年7月18日即向原告表示欲於113年8月31日終止
13 系爭租約（被證3），而後丙○○因未得原告回覆是否以裝
14 潢後之樣式返還系爭房屋，遂聯絡工人欲將系爭房屋回復原
15 狀，然屢遭原告阻止，原告並揚言提告施工之工人。

16 2. 從而，原告主張在丙○○退租後，仍需一個月的工期始得將
17 系爭租賃住宅修繕完畢實屬可歸責於原告自身之事由，原告
18 該部分請求並無理由。

19 (九)原告沒收丙○○押租金46,000元作為違約金並無理由：

20 1. 丙○○提前終止系爭租約係肇因於原告時常以訊息騷擾被告
21 丙○○，更時常無故侵入其租賃處所（被證2），屬可歸責
22 於原告之事由，符合住宅租賃契約應約定及不得約定事項第
23 17點第1項第3款規定。

24 2. 復查，丙○○與原告就系爭租約屬於得提前終止之立論依
25 據，業如前述。

26 3. 再查，住宅租賃契約應約定及不得約定事項第13點已明訂未
27 提前1個月前預告終止，始需負擔1個月租金作為違約金，而
28 丙○○已於113年7月18日預告113年8月31日終止系爭租約，
29 合於上開規定，無需負擔違約金。

30 4. 稽此，原告請求被告支付2個月違約金，不但忽略丙○○之
31 所以提前終止系爭租約係可歸責於原告外，更高於住宅租賃

01 契約應約定及不得約定事項之上限，且丙○○早已提前1個
02 月以上之期間向原告預告終止系爭租約，故原告該部分所請
03 求，顯無理由。

04 (十)丙○○並無於租賃期間修繕租賃物設備(即電門)之義務；且
05 原告提出之證6僅為估價單，無從證明已支付該筆款項：

06 1. 按「租賃住宅或附屬設備損壞時，應由出租人負責修繕」，
07 系爭租約第8條定有明文。

08 2. 查系爭電門於丙○○租賃系爭房屋期間即已有故障之情形，
09 後因違建自外處內移後，更偶爾會有無法開啟情形。

10 3. 倘若原告果有支出證6之費用，應提出收據、發票以資證
11 明。

12 4. 系爭鐵門修繕費用僅為電熔損壞，修繕費用僅需2,500元：

13 (1)原告主張鐵門修繕需38,850元，並有點交明細等云云。

14 (2)然查，乙○○所指之損壞僅係電熔損壞而已，並非鐵門外觀
15 有損壞，此由被證4第16至20頁，可證鐵門外觀並未損壞。

16 (3)再查，鐵門並非新品，係原告因違建之故，而自外門拆除後
17 裝置在內門(被證14)。

18 (4)稽此，原告就此部分之請求，實則係將本屬於出租人之責任
19 強行加諸於承租人丙○○，目的係為不歸還押租金46,000
20 元。

21 □如認被告丙○○確實需支付系爭房屋之部分費用，丙○○主
22 張以押租金46,000元抵銷。

23 □系爭借款部分：

24 1. 第1筆借款，約定利率為4%；第2筆借款，原告貸與被告時，
25 向被告表示年利息同第一筆借款即年息4%，但每期須額外加
26 計300元。

27 2. 被告實際交付系爭2筆借款之金額為50萬元：

28 (1)第1筆借款：原告於112年3月11日分3筆匯款3,000元、5萬
29 元、2萬元，及現金交付丙○○177,000元，共計25萬元(見
30 被證6第3頁)。

31 (2)第2筆借款：原告於112年3月24日分3筆匯款5萬元、10萬

元、10萬元，共計25萬元（見被證6第1頁）。

3. 丙○○直至113年8月20日，始知悉消費借貸應以實際交付借款計算利息，立即要求原告重新擬定消費借貸契約，並提出按照約定實際上最高應負擔之本息攤還金額（被證8）。原告雖於113年8月23日以存證信函回覆，然僅以「內文不實不同意」云云置辯，不願出面與被告協商，因而被告僅能於寄發存證信函後之隔日以每月實際上最高應負擔之本息攤還金額（第1筆消費借貸5,000元、第2筆消費借貸5,300元）清償，迄今仍持續履行。

4. A借據及B借據均未明文違約金屬於「懲罰性違約金」，總借款為25萬元，約定10萬元為違約金，並以年息10%計息，亦顯過高。

□答辯聲明：

1. 原告之訴駁回。

2. 如受不利判決願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、下列事實為兩造所不爭執或未爭執，並有以下證據可證，而堪認定：

(一)原告於112年3月6日與被告丙○○訂立租賃契約，將系爭房屋出租與丙○○。約定租賃期間自112年3月6日起至117年3月5日止。雙方並簽立系爭租約及特別條款。並有「住宅租賃契約書」影本、「房屋租賃合約之特別條款」影本在卷可證（見本院卷一第91至106頁、第45頁）。

(二)被告丙○○於113年8月31日出具委託書，委託其夫即被告乙○○於113年8月31日與原告辦理系爭房屋點交事宜，並於同日簽立「點交明細」、「毀損與待確認清單」、「00000000租賃契約說明」。系爭房屋已於113年8月31日交還原告。此經兩造陳明在卷（見本院卷一第384頁），並有委託書、「點交明細」、「毀損與待確認清單」、「00000000租賃契約說明」等件影本在卷可證（見本院卷一第53、33、35至43、51頁）。

(三)被告2人於112年3月11日與原告A借據，向原告借款30萬元

01 (即第1筆借款)，並有「金錢借貸契約書」影本附卷可稽
02 (見本院卷一第57頁)。

03 (四)被告2人於112年3月24日與原告簽立B借據，向原告借款30萬
04 元(即第2筆借款)，並有「金錢借貸契約書」影本附卷可
05 稽(見本院卷一第61頁)。

06 四、本件爭點與本院之判斷：

07 (一)關於系爭租約是否已終止？

08 1. 按契約之終止，有由當事人合意而終止者，亦有依當事人一
09 方行使終止權而為終止之意思表示者；當事人一方行使終止
10 權，其終止權之發生原因有依法律規定者，謂之法定終止
11 權，亦有由於當事人依契約約定終止者，謂之約定終止權。
12 又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，
13 足以間接推知其效果意思者而言。

14 2. 原告主張：丙○○雖於系爭租約租期屆至前，單方表示終止
15 系爭租約，惟其已表示不同意等語，並提出樹林大同郵局00
16 0070號存證信函影本、樹林大同郵局000070號存證信函影本
17 為證(見本院卷一第23至31頁)。被告則以：特別條款第3
18 條約定：「甲方經二個月前預告，乙方得無條件同意停止租
19 賃關係。」，適用「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載
20 事項」第14項之結果，應為雙方得任意終止租約，且依該第
21 14項規定，僅需提前1個月預告終止。丙○○已於113年7月1
22 8日向原告表示於113年8月31日終止系爭租約，已生合法終
23 止之效力等語(見本院卷一第297至298頁)，並提出LINE對
24 話截圖為證(見本院卷一第109頁)。則查：「住宅租賃定
25 型化契約應記載及不得記載事項」乃中央主管機關依據租賃
26 住宅市場發展及管理條例第5條所訂定。而租賃住宅市場發
27 展及管理條例第3條第項第1、2款規定：「☐租賃住宅：指
28 以出租供居住使用之建築物。☐住宅租賃契約(以下簡稱租
29 賃契約)：指當事人約定，一方以建築物租與他方居住使
30 用，他方支付租金之契約。」。查丙○○向原告承租系爭房
31 屋，雙方雖以內政部之住宅租賃契約書範本簽訂書面之系爭

01 租約，然雙方實係約定系爭房屋出租與丙○○，由丙○○自
02 費裝修後作為其飼養鵪鶉等營業使用，此有原告所提LINE對
03 話截圖及系爭房屋內飼養鵪鶉、鴨、鵝之照片附卷可證（見
04 本院卷二第169至173頁），及B借據第4條載明被告於系爭房
05 屋內設有大型孵蛋器、二手脫毛機、玻璃展示櫃等物（見本
06 院卷一第61頁），並經丙○○本人到庭陳稱：其有將系爭房
07 屋作為工作室使用，就是賣鵪鶉及鵪鶉蛋，做網路銷售，所
08 以有些客人會到系爭房屋來取貨，但沒有營利登記事業登記
09 等語（見本院卷二第20頁），足證丙○○承租系爭房屋係作
10 為營業使用，依上說明，自無「住宅租賃定型化契約應記載
11 及不得記載事項」之適用。遑論系爭租約及特別條款，均無
12 約定承租人於租期屆滿前得任意終止租約，且系爭租約第13
13 條之內容（見本院卷一第95頁）與「住宅租賃定型化契約應
14 記載及不得記載事項」第14項相同，而系爭租約第13條並無
15 勾選系爭租約雙方得任意終止契約。至於特別條款第3條係
16 約定：「甲方（即原告）經二個月前預告，乙方（即丙○
17 ○）得無條件同意停止租賃關係。」（見本院卷一第105
18 頁），亦非約定丙○○於期前得任意終止租約。是丙○○上
19 開單方任意終止系爭租約，不符合法定或約定終止原因，不
20 生系爭租約因此終止之效力。

- 21 3. 然，丙○○前開單方向原告表示終止系爭租約，原告雖曾於
22 113年7月26日以樹林大同郵局000070號存證信函向丙○○表
23 示其無權單方終止（原告於該存證信函誤載為「解除」）租
24 約等語（見本院卷一第25頁）。惟依原告所提原告於113年8
25 月28日寄發與丙○○之樹林大同郵局000084號存證信函，原
26 告表示：其於113年8月26日收到乙○○來電告知113年8月31
27 日上午10點約定點交房屋，原告本人會前往，請被告2人務
28 必到場確認等語（見本院卷一第29頁），復原告確於113年8
29 月31日已於系爭房屋現場與丙○○委任之代理人乙○○雙方
30 會同辦理系爭房屋點交事宜，並系爭房屋於該日業已點交返
31 還與原告，此為兩造所是認，業如前述，加以系爭租約第14

01 條第1項約定：「租賃關係消滅時，出租人應即結算租金及
02 第五條約定之相關費用，並會同承租人共同完成屋況及附屬
03 設備之點交手續，承租人應將租賃住宅返還出租人並遷出戶
04 籍或其他登記。」（見本院卷一第95頁），堪認依原告及丙
05 ○○上開點交系爭房屋之舉動等情事，足以間接推知其等均
06 同意於113年8月31日返還系爭房屋與原告以消滅雙方系爭租
07 約之租賃關係。是系爭租約已於113年8月31日經雙方默示合
08 意終止而消滅，堪以認定。

09 (二)關於原告請求丙○○賠償系爭房屋維修費用15萬元、鐵門維
10 修費用38,850元，是否有據？

11 1. 原告主張：丙○○雖委託其夫乙○○於113年8月31日與原告
12 辦理系爭房屋點交事宜，並於該日將系爭房屋交還原告，惟
13 被告2人於系爭房屋點交前，單方蓄意破壞嵌入屋體結構不
14 可移動之裝潢，造成系爭房屋多處受損及鐵門結構變形、功
15 能損壞，故其依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2
16 項、第433條、特別條款第7條，請求丙○○賠償系爭房屋維
17 修費用15萬元、鐵門維修費用38,850元等語。丙○○則否認
18 有蓄意破壞系爭房屋之情事，亦否認有賠償之義務，並以前
19 開情詞為辯。

20 2. 查特別條款第7條係約定：「本空地 只提供出租空間，不負
21 保管責任及因人為破壞、遺失、火災、水災…等，之損害償
22 責任。如承租期限內發生火災、水災，乙方無條件賠償甲方
23 損失。」故該條前段係就租賃物空地部分，出租人責任所為
24 之約定；該條後段則係就租賃物空地部分於租賃期間發生火
25 災、水災時，承租人責任所為之約定。是原告以系爭房屋有
26 遭人為破壞之損壞情事，依該條約定請求丙○○賠償，與該
27 條約定顯然不符，洵屬無據。

28 3. 按民法第432條規定：「承租人應以善良管理人之注意，保
29 管租賃物，租賃物有生產力者，並應保持其生產力。承租人
30 違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。
31 但依約定之方法或依物之性質而定之方法為使用、收益，致

有變更或毀損者，不在此限。」、第433條規定：「因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任。」；系爭租約第11條第2、3項約定：「承租人應以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。承租人違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃住宅之性質使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。」（見本院卷一第95頁）。是依上開規定及約定，需承租人未盡善良管理人之注意保管租賃物，致租賃物因而毀損滅失者，出租人始得依上開規定及約定請求承租人負損害賠償責任。且承租人如係依約定方法或依物之性質而定之方法而為使用收益，致租賃物有變更或毀損者，則屬當然之結果，承租人即不負賠償之責任（民法第432條立法理由參照）。次按民法第431條規定：「承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，應償還其費用。但以其現存之增價額為限。承租人就租賃物所增設之工作物，得取回之。但應回復租賃物之原狀。」。又「按民法第816條係就添附所為之一般規定，使因添附喪失權利而受有損害者，仍得依不當得利之法則向受利益者請求償金。至承租人於租賃期間就租賃物支出有益費用而發生添附之情形，民法第431條已基於不當得利之法則，特別規定承租人於租賃關係終止後，得請求出租人償還該有益費用，自無再適用民法第816條之餘地。」（最高法院102年度台上字第1522號判決意旨參照）。故民法第431條第2項規定承租人之工作物取回權，不獨對於未成為租賃物之成分者得行使之，對於構成租賃物之成分而已成為出租人之所有時，亦得行使之。足見民法第431條第2項實為民法第811條、第816條之特別規定，此為立法者有意之安排，例外允許承租人取回工作物，至該工作物是否構成租賃物之從物或成分，在所不問。承租人因依民法第431條第2項規定取回工作物所致租賃物之損壞，則應

01 依該條項規定負回復租賃物原狀之義務，而非當然落入民法
02 第432條、第433條規定之損害賠償範疇。職是，經查：

03 (1)原告主張，依特別條款第13條，丙○○應該要徵詢其書面同
04 意書，同意是否要以現況交屋或是返回原狀，且其有多次提
05 醒丙○○，還有寄發前開2份存證信函，但丙○○還是沒有
06 詢問其意見，就自行拆除，導致系爭房屋多處有釘痕還有破
07 壞的痕跡一節，為丙○○否認。而查：特別條款第13條係約
08 定：「簽約時以房子現況交屋，如解除契約時，應徵求甲方
09 （即原告）書面同意範圍及裝潢得以現況交屋或返回原狀
10 （如附件）」（見本院卷一第105頁），是依該條約定文
11 義，可知系爭租約於「解除」時，丙○○如要以現況返還系
12 爭房屋，始需徵得原告書面同意，或丙○○得逕行回復原狀
13 返還系爭房屋。然系爭租約係於113年8月31日「終止」，並
14 非「解除」，本無該條約定之適用。縱認雙方就該條約定之
15 真意包含終止租約，則依上說明，丙○○如係以回復原狀之
16 方式返還系爭房屋，並毋庸徵得原告書面同意。再依民法第
17 431條第2項前段規定，承租人就租賃物所增設之工作物，得
18 取回之。是丙○○將其於系爭房屋裝修增設之工作物拆除，
19 於法並無不合，僅其依同條項但書規定，應回復系爭房屋之
20 原狀。故原告稱被告未經其同意而單方拆除系爭房屋裝潢之
21 行為，係惡意破壞系爭房屋結構云云，已無可採。

22 (2)再查，乙○○於113年8月31日代理丙○○與原告辦理點交事
23 宜時，雙方曾簽立「點交明細」、「毀損與待確認清單」、
24 「00000000租賃契約說明」各1份。上開「點交明細」上固
25 手寫記載：「前方圍牆冷氣洞6個釘8塊磚壞；前方地板柵欄
26 5個釘5塊磚壞；原玻璃門、牆面、地板、天花板嚴重損壞；
27 原玻璃門地板有8個釘洞8塊磚壞；後方廁所區4塊磚24釘嚴
28 重損壞；後方廁所區有鳥屎味臭，多處沒有清乾淨，未打
29 掃；以上乙○○同意」等內容（見本院卷一第33頁）。上開
30 「毀損與待確認清單」記載：「毀損與待確認清單：1. 廚房
31 天花板夾層是否有大量積塵毛V有. 壞2. 後方牆面冷氣固定鉗

釘V有.壞3.前方牆面冷氣固定鉚釘V有.壞4.前方地面螺絲釘
V有.壞5.廚房牆面鉚釘V有.壞6.玻璃窗與玻璃門嵌入處（左
右牆面，天花板，地板）V有.壞7.窗戶卡塵處V8.壁癌V有.2
處壞9.水龍頭與廁所是否阻塞流暢V。補充說明：以上乙○
○同意。滅失物品：1.信箱不見2.鋁門不見3.鐵門壞掉5.玻
璃門不見。補充說明：以上彭德甯同意」等內容（見本院卷
一第35頁）。然至多僅能證明系爭房屋於113年8月31日兩造
點交當時，有其上所載之上開損壞等情事，惟無法證明各該
損壞發生之原因為何，亦無法證明是否為丙○○承租期間所
發生。又上開「00000000租賃契約說明」上載：「1.……2.
……00000000房客在未經房東同意下，拆除玻璃大門、鋁
門..等（固定設施），導致鐵門損壞及房屋損壞。00000000
房客先生乙○○帶人至租屋處再次要拆燈具，房東趕至現場
表示，租賃契約關係及借貸契約，我不同意拆除，如果拆除
是你個人行為，乙○○表示，借錢裝潢的部分有購買清單，
裝潢前後圖，依法拆除，契約的事情可以到法院釐清。在00
000000本人聲明避免上述問題再次發生，房屋損壞的部分，
在下周會請人估價，並把估價單跟賠償，及相關契約會一起
提到法院，屆時押金46000依法院判決多少，多退少補。補
充說明：以上乙○○同意」等內容（見本院卷一第51頁），
可證雙方於點交當時，對於丙○○是否有權拆除其於系爭房
屋裝修增設之工作物仍有爭執，被告並未承認「點交明
細」、「毀損與待確認清單」所載各項損害均應由丙○○負
賠償之責，更無原告所稱被告同意依原告之估價為賠償之約
定。是自無從僅憑雙方於點交時簽立之上開文件，而認丙○
○就其上所載系爭房屋之各項損害均應依原告所提估價單
之金額對原告負損害賠償責任，而應審究原告本件請求丙○
○賠償之各項損害，是否係丙○○因未盡善良管理人之注意
義務保管租賃物所致，且非因依約定方法或依物之性質而定
之方法而為使用收益所致系爭房屋之毀損？如是，原告始得
依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第433條請求

01 丙○○以金錢賠償之。

02 (3)基此，原告請求丙○○賠償系爭房屋維修費用15萬元部分，
03 雖提出113年9月5日「融泰工程行工程估價單」影本1紙為據
04 （見本院卷一第47頁；下稱系爭估價單），上載各工項及費
05 用為：「1. 牆面二丁掛修補：15,000。2. 地磚40×40修補：2
06 0,000。3. 室內清潔、垃圾清運、後面外牆修補：20,000。
07 4. 室內220電源配管安裝：15,000。5. 廚房30×60壁磚修補：
08 15,000。6. 全室油漆一式：65,000。合計150,000」，然被
09 告否認系爭估價單形式上之真正，原告未提出任何證據證明
10 系爭估價單之真正，已不足為據。且觀諸系爭估價單上開第
11 1、2、3、5、6項工項，縱為丙○○租賃期間所發生之損
12 壞，亦應係丙○○裝修系爭房屋或拆除取回其於系爭房屋裝
13 修增設之工作物時所造成，此佐以上開雙方於點交時簽立之
14 「00000000租賃契約說明」，上載「2. ……00000000房客在
15 未經房東同意下，拆除玻璃大門、鋁門..等（固定設施），
16 導致鐵門損壞及房屋損壞」等語亦可證明，而原告未能舉證
17 證明此部分損壞係因丙○○未盡善良管理人之注意義務保管
18 租賃物，且非因依約定方法或依物之性質而定之方法而為使
19 用收益所致系爭房屋之毀損，則依前開說明，此部分損壞，
20 應由丙○○依民法第431條第2項後段負回復原狀之責，而非
21 得由原告依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第4
22 33條逕請求丙○○以金錢賠償之。另系爭估價單第4項「室
23 內220電源配管安裝」部分，為兩造於113年12月31日所簽立
24 前開「點交明細」、「毀損與待確認清單」上所無，原告未
25 提出任何證據證明有因丙○○違反善良管理人之保管義務，
26 及非依約定方法或依物之性質而定之方法而為使用收益，致
27 系爭房屋室內220電源配管毀損之情事，自不得請求丙○○
28 為此項賠償。遑論原告於本件114年7月14日言詞辯論期日陳
29 稱系爭估價單之維修費15萬元部分，還沒有修理等語（見本
30 院卷二第21頁），且原告始終未提出證據證明其有依系爭估
31 價單之工項為修繕並實際支出修繕費15萬元，再者，被告稱

原告已將系爭房屋另出租他人一節（見本院卷二第204頁），原告並未爭執，足見原告並無實際依系爭估價單之工項修繕系爭房屋並支出修繕費，且其已將系爭房屋另出租他人。則原告請求丙○○賠償系爭房屋修復費15萬元，即屬於法無據，不應准許。

(4)原告請求被告丙○○賠償鐵門維修費38,500元部分，雖提出協和捲門有限公司報價單影本1紙為證（見本院卷一第49頁；下稱系爭報價單）。而前開113年8月31日之「毀損與待確認清單」上雖有記載鐵門壞掉，然並未記載其損壞之原因及損壞之部分為何，自難認系爭報價單所載各修繕項目均為丙○○所造成鐵門毀損之必要修繕費。再者，依前開雙方於點交時簽立之「00000000租賃契約說明」，上載「2.……0000000房客在未經房東同意下，拆除玻璃大門、鋁門..等（固定設施），導致鐵門損壞及房屋損壞」等語（見本院卷一第51頁），原告於本件民事起訴狀亦稱被告「現場破壞裝潢後，也造成房屋鐵捲門結構變形及功能損壞，無法正常使用」等語（見本院卷一第15至17頁），堪認鐵門損壞之修繕，亦屬丙○○拆除取回其裝修增設之工作物後，應由其回復原狀之範圍。原告未提出任何證據證明有因丙○○違反善良管理人之保管義務，及非依約定方法或依物之性質而定之方法而為使用收益，致鐵門毀損之情事，自不得依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第433條逕請求丙○○以金錢賠償之。是原告請求丙○○賠償其鐵門之修繕費38,850元，亦屬無據。

4.從而，原告依系爭租約第11條第3項、民法第432條第2項、第433條、特別條款第7條，請求丙○○賠償系爭房屋維修費用15萬元、鐵門維修費用38,850元，均無理由，不應准許。

(三)關於原告請求丙○○賠償修繕工期1個月之租金損失23,000元，是否有據？

原告請求丙○○賠償系爭房屋維修費用15萬元、鐵門維修費用38,850元部分，既均無據，已如前述，則原告依系爭租約

第11條第3項、民法第432條第2項、第433條，請求丙○○賠償其修繕工期1個月之租金損失23,000元，自亦無理由，不應准許。

(四)關於原告請求丙○○給付違約金46,000元，是否有據？

原告主張丙○○違反特別條款第13條，即丙○○應該要徵詢原告書面的同意書，同意是否要以現況交屋或是返回原狀，但丙○○沒有經原告同意就自行拆除，導致系爭房屋多處有釘痕還有破壞的痕跡，故依特別條款最末段約定，請求丙○○給付違約金46,000元等語（見本院卷二第205頁）。則查，特別條款最末段約定：「如因違反以上條約 乙方同意 甲方報警處理，因此產生費用（垃圾清潔費），乙方無條件支付給甲方，同時無條件同意解除租賃契約並賠償兩個月的押金。」（見本院卷一第105頁）。是依該約定，須丙○○有違反特條款之約定並因此經原告「解除」系爭租約時，始有上開約定所稱賠償2個月押租金之適用。縱雙方真意該約定所稱「解除」包含「終止」，然系爭租約係雙方合意默示終止，業如前述。又丙○○拆除取回其增設於系爭房屋之工作物，以回復原狀之方式返還系爭房屋，並毋庸徵得原告書面同意，丙○○並無違反特別條款第13條之情事，亦如前述。故原告以丙○○違反特別條款第13條為由，依特別條款最末段約定請求丙○○給付違約金46,000元，自亦無據，不應准許。

(五)關於原告請求被告2人清償第1筆借款246,000元及違約金10萬元，是否有據？

1. 原告起訴主張被告2人於112年3月11日簽立A借據，向其借款30萬元，約定每月5日應清償6,000元，惟被告2人至113年8月31日僅清償114,000元，尚欠246,000元未清償，故依A借據之約定請求被告2人給付246,000元及懲罰性違約金10萬元，合計346,000元等語（見本院卷一第19頁）。被告則以前開情詞為辯。

2. 按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所

有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約，民法第474條第1項定有明文。當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，固應就借貸意思表示互相合致及借款業已交付之事實負舉證責任，惟若貸與人提出由借用人出具之文書已載明積欠借款之事實，或依所載明之事項足以推知貸與人已交付借用物者，應解為貸與人就要物性之具備，已盡舉證責任（最高法院69年台上字第3546號判例、86年度台上字第3880號判決意旨參照）。被告辯稱：原告就第1筆借款實際只以匯款交付73,000元、現金交付177,000元，合計只交付被告25萬元一節，雖提出丙○○之中國信託銀行存款交易明細為證（見本院卷一第135至157頁），其上顯示112年3月11日經原告轉帳入款3筆，金額分別為3,000元、50,000元、20,000元，合計73,000元（見本院卷一第137頁）。然為原告所否認，並主張其實際交付與被告之借款為30萬元，有些是以現金交付，有些是轉帳，經過被告點收，總計是30萬元才簽立借據等語（見本院卷一第164頁）。而查兩造所簽立之A借據已載明「1. 甲方（即原告）於2023年3月11日將金錢新台幣30萬元整交與乙方（即被告）。」（見本院卷一第57頁），依上說明，應認原告就第1筆借款30萬元均已交付被告之事實，已盡舉證責任，則被告辯稱其等僅收到25萬元，即原告於112年3月11日除匯款交付73,000元外，其餘以現金交付部分其等僅收到177,000元一節，既與A借據上開記載不符，自應轉由被告就其等所辯負舉證之責，然被告並未提出證據證明之，所辯即無可採。

3. 另被告辯稱第1筆借款約定之利息為年息4%，則以借款25萬元計算，分60期清償，其等每期即每月至多僅需清償5,000元一節，為原告所否認。而第1筆借款之本金應為30萬元，已如前述。次查，A借據第1、2、3條約定：「1. 甲方於2023年3月11日將金錢新台幣30萬元整交與乙方。2. 本件貸契約約定利息為年息百分之4%。3. 本借貸契約之清償方式為每月5日支付6,000元，自2023年年4月5日起共分為60個月償還，

01 乙方應於每月約定日前匯款至甲方國泰銀行並提供匯款證明
02 給甲方。」，而兩造均稱第1筆借款之利息雙方係約定以年
03 息4%計算（見本院卷一第81、381頁），可知A借據第2條關
04 於「年息百分之4%」之記載為誤寫，正確應為「年息百分之
05 4」。惟第1筆借款依A借據第3條約定之清償方式為清償，即
06 借款本金30萬元，分60期按月每月清償6,000元，換算其利
07 息之利率應約為7.42%（參本院卷二第217至219頁臺灣銀行
08 消費者貸款試算），顯然與雙方約定之年息4%不符。經本院
09 詢問兩造當初約定之真意為何，原告稱：「當時是說借30
10 萬，被告就每年給我12,000元的利息。1個月還6,000元，5
11 年的利息是12,000元，乘5就是6萬的利息，加上本金30萬，
12 就36萬除以60，就是每期還款6000元」、「雙方約定年息百
13 分之4，就是被告一年要給我12,000元的利息，所以雙方才
14 白紙黑字寫下來」等語（見本院卷一第380至381頁）；乙○
15 ○稱：「我不清楚。是丙○○洽談的。」（見本院卷二第1
16 8頁）；丙○○稱：「計算金額當時我也是信任原告，原告
17 說是4%的利息的時候，我也表示同意。其實我也信任原告，
18 所以沒有詳細計算4%的利息是怎麼去計算的。每月6,000元
19 依據原告說法是用30萬去算4%的利息，就每月給原告6,000
20 元到租約的5年共60期，我當下沒有懷疑。」等語（見本院
21 卷二第18頁）。足見當初兩造約定之真意，應為借款30萬
22 元，利息以年息4%計算，分60期按月平均攤還本息。是以此
23 計算被告每月應清償之金額，應為5,525元，最後一期應還
24 款本利合為5,523元（參本院卷二第213至215頁臺灣銀行消
25 費者貸款試算、本院卷一第373至375頁台新銀行本息平均攤
26 還法試算）。原告稱其以年息4%計算出每年利息6,000元，
27 故5年利息合計為6萬元，除以60期後，每月應清償之本息為
28 6,000元（即本金5,000元加上利息1,000元），其計算式顯
29 然錯誤。故依兩造約定之真意，第1筆借款之清償方式應為
30 每月清償5,525元，最後一期應清償之金額為5,523元。

31 4. 職是，查A借據第4、6、7條約定：「4. 乙方如逾期清償，其

01 餘款及違約金10萬計算方式為年息百分之10%。……6. 乙方
02 如有怠於支付還款三次以上時，乙方同意甲方申請法院強制
03 執行還款，並負擔所有因此延伸的費用。7. 本契約依前條終
04 止時，乙方應即將借用金錢全部及積欠利息及違約金一併清
05 償甲方。」是被告須逾3期未為清償，原告始得一次請求尚
06 欠之餘款。而第1筆借款部分，被告自112年4月5日起至113
07 年8月5日止，每月均有按期清償6,000元，自113年9月5日起
08 至114年5月5日止，被告按期每月支付金額為5,000元，此為
09 兩造所不爭執（見本院卷一第381頁）。另114年6月5日、11
10 4年7月5日、114年8月6日被告均各清償5,000元，有匯款紀
11 錄截圖在卷可證（被證18、22；見本院卷一第469至472頁、
12 卷二第133至135頁）。而於113年9月16日原告提起本件訴訟
13 時（見本院卷一第11頁民事起訴狀上本院收狀戳），被告就
14 第1筆借款至113年9月6日已屆期之期數共18期，應清償之款
15 項合計應為99,450元（計算式：5,525元 $\times$ 18=99,450元），
16 被告至113年9月6日實際清償之款項計107,000元（6,000元 $\times$
17 17+5,000元=107,000元），故被告並無逾期清償之情事。
18 且迄本件言詞辯論終結時（114年9月1日），被告就第一筆
19 借款已屆期之期數為29期，應清償之款項合計應為160,225
20 元（計算式：5,525元 $\times$ 29=160,225元），被告至114年9月1
21 日實際清償之款項計162,000元（6,000元 $\times$ 17+5,000元 $\times$ 12
22 =162,000元），故亦無逾期清償之情事。是原告自無從一
23 次請求被告清償尚欠之餘款，亦無從請求被告給付違約金。
24 因此，原告依A借據之約定請求被告一次清償借款246,000元
25 及給付違約金10萬元，均屬無據，不應准許。

26 (六)關於原告請求被告2人清償第2筆借款270,900元及違約金10
27 萬元，是否有據？

- 28 1. 原告起訴主張被告2人於112年3月24日簽立B借據，再向其借
29 款30萬元，約定每月5日應清償6,300元，於113年8月5日以
30 後，被告尚欠270,900元未清償，故依B借據之約定請求被告
31 2人給付270,900元及懲罰性違約金10萬元，合計370,900元

等語（見本院卷一第19至21頁）。被告則以前開情詞為辯。

2. 被告辯稱：原告就第2筆借款實際只以匯款交付25萬元一節，雖提出丙○○之中國信託銀行存款交易明細為證（見本院卷一第135至157頁），其上顯示112年3月24日經原告轉帳入款3筆，金額分別為5萬元、10萬元、10萬元，合計25萬元（見本院卷一第135頁）。然為原告所否認，並主張其實際交付與被告之借款為30萬元等語（見本院卷一第164頁）。查兩造所簽立之B借據已載明「1. 甲方（即原告）於2023年3月24日將金錢新台幣30萬元整交與乙方（即被告）。」（見本院卷一第61頁），則同前開第1筆借款之說明，應認原告就第2筆借款30萬元均已交付被告之事實，已盡舉證責任，被告辯稱其等僅收到25萬元，與B借據上開記載不符，自應轉由被告就其等所辯負舉證之責，然被告並未提出證據證明之，所辯即無可採。

3. 另被告辯稱第2筆借款約定之利息為依第1筆借款之利息外，每月再加300元，則以借款25萬元計算，分60期清償，其等每期即每月至多僅需清償5,300元一節，則查，第2筆借款之本金應為30萬元，已如前述。次查，B借據第1、2條約定：

「1. 甲方於2023年3月24日將金錢新台幣30萬元整交與乙方。2. 本借貸契約之清償方式為每月5日支付6,300元，自2023年年4月5日起共分為60個月償還，乙方應於每月約定日前匯款至甲方國泰銀行並提供匯款證明給甲方。」又被告稱第2筆借款之利息是依第1筆借款之利息外，每月再加300元一節，為原告所承認（見本院卷一第381頁），則以此計算被告每月應清償之金額，應為5,825元（5,525元+300元=5,825元），最後一期應還款本利合為5,823元（5,523+300元=5,823元）。

4. 職是，查B借據第3、5、6條約定：「3. 乙方如逾期清償，其餘款及違約金10萬計算方式為年息百分之10%。……5. 乙方如有怠於支付還款三次以上時，乙方同意甲方申請法院強制執行還款，並負擔所有因此延伸的費用。6. 本契約依前條終

01 止時，乙方應即將借用金錢全部及積欠利息及違約金一併清
02 償甲方。」是被告須逾3期未為清償，原告始得一次請求尚
03 欠之餘款。而第2筆借款部分，被告自112年4月5日起至113
04 年8月5日止，每月均有按期清償6,300元，自113年9月5日起
05 至114年5月6日止，被告按期每月支付金額為5,300元，此為
06 兩造所不爭執（見本院卷一第383頁）。另114年6月5日、11
07 4年7月5日、114年8月6日被告均各清償5,300元，有匯款紀
08 錄截圖在卷可證（被證18、22；見本院卷一第469至472頁、
09 卷二第133頁）。而於113年9月16日原告提起本件訴訟時，
10 被告就第2筆借款至113年9月6日已屆期之期數共18期，應清
11 償之款項合計應為104,850元（計算式： $5,825\text{元} \times 18 = 104,850\text{元}$ ），
12 被告至113年9月6日實際清償之款項計112,400元
13 （ $6,300\text{元} \times 17 + 5,300\text{元} = 112,400\text{元}$ ），故被告並無逾期清
14 償之情事。且迄本件言詞辯論終結時（114年9月1日），被
15 告就第2筆借款已屆期之期數為29期，應清償之款項合計應
16 為168,925元（計算式： $5,825\text{元} \times 29 = 168,925\text{元}$ ），被告至
17 114年9月1日實際清償之款項計170,700元（ $6,300\text{元} \times 17 + 5,$
18 $300\text{元} \times 12 = 170,700\text{元}$ ），故亦無逾期清償之情事。。是原
19 告自無從一次請求被告清償尚欠之餘款，亦無從請求被告給
20 付違約金。因此，原告依B借據之約定請求被告一次清償借
21 款270,900元及給付違約金10萬元，自均屬無據，不應准
22 許。

23 五、從而，原告依前述請求權，聲明請求被告丙○○應給付原告
24 211,850元；及請求被告丙○○、乙○○應給付原告716,900
25 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利
26 息。均為無理由，應予駁回。原告假執行之聲請亦失去依
27 據，應併駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
29 擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅
30 列，附此敘明。

31 結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主

01 文。

02 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日

03 民事第五庭 法 官 黃信樺

04 以上正本係照原本作成

05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日

08 書記官 楊振宗