臺灣屏東地方法院民事判決

111年度簡上字第42號

上　訴　人　台灣之星電信股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林清棠

000000000000000000

訴訟代理人　蘇士智

張淑婷

黃存志

被上訴人　　曾美鳳

000000000000000000

訴訟代理人　陳世明律師

梁家豪律師

上列當事人間請求返還房屋事件，上訴人對於中華民國111年1月19日本院屏東簡易庭109年度屏簡字第390號第一審判決提起上訴，本院於民國112年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決主文第2項關於命上訴人給付逾自109年6月1日起至清除門牌號碼屏東縣○○市○○街000號建物房屋內基地台之日止，按月給付被上訴人新臺幣14,000元部分，及該部分假執行宣告，並訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

上項廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔4分之1，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

查原判決主文第1項關於命上訴人應將被上訴人所有坐落屏東市○○街000號4樓房屋內（坐落基地屏東縣○○市○○段0000地號）如原判決附圖所示編號1720⑴面積4.74平方公尺上之基地台天線，及1720⑵面積1.60平方公尺上基地台主機設備拆除，並將建物返還與被上訴人部分，於原判決111年1

月19日宣示後，已據上訴人於111年1月31日主動履行完畢，此有上訴人、被上訴人之陳報狀等在卷可稽(本院卷第211、249頁參照)，並經上訴人於本院112年7月12日審理期日當庭限縮原上訴聲明第1項而改主張：原判決除已履行部分外，不利於上訴人部分廢棄等語(本院卷第255頁)；則本件原判決主文第1項不在本件之審理範圍，先與敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人起訴主張：緣門牌號碼屏東縣○○市○○街000號建物及其坐落基地即屏東縣○○市○○段0000地號、1721地號土地均為伊所有（下統稱系爭建物）。伊前於102年間曾將系爭建物出租予訴外人馬侑騂（即馬雅薰），租期至104年7月31日止。嗣伊近期發現系爭建物之四樓如附圖所示編號1720⑴部分面積4.74平方公尺上設有基地台天線，及1720⑵部分面積1.60平方公尺上設有基地台主機設備（下合稱系爭基地台設施），而系爭基地台設施是上訴人公司之前身即威寶電信股份有限公司於未取得伊之同意下，自103年6月30日起裝設於系爭建物內，而無權占有迄今，依民法第767條之規定，伊自得請求上訴人將系爭基地台設施除去並返還系爭建物。伊並得依民法第179條規定，請求自103年7月1日起至返還系爭建物之日止，相當於租金之不當得利。另上訴人為安裝設施而將系爭建物頂樓梯間之牆壁鑽洞破壞，伊自得向上訴人請求損害賠償，並請求給付回復原狀之必要費用即新臺幣（下同）54,000元。為此，爰依所有物返還請求權、不當得利及侵權行為之法律關係提起本訴，並於原審聲明：㈠上訴人應將被上訴人所有坐落屏東市○○街000號4樓房屋內（坐落基地屏東縣○○市○○段0000地號）如附圖所示編號1720⑴面積4.74平方公尺上之基地台天線，及1720⑵面積1.60平方公尺上基地台主機設備拆除，並將建物返還與被上訴人。㈡上訴人應自103年7月1日起至清除門牌號碼東縣○○市○○街000號建物房屋內基地台之日止，按月給付被上訴人15,000元。㈢上訴人應給付被上訴人54,000元。

二、上訴人則以：

㈠上訴人原為「威寶電信股份有限公司」（下簡稱威寶公司），自103年10月31日起與「台灣之星電信股份有限公司」正式合併，名稱並自103年11月1日起正式更名為「台灣之星電信股份有限公司」，先予敘明。威寶公司前於95年11月28日與馬雅薰就系爭建物簽訂行動通信業務設備設置契約，租期自95年12月15日至100年12月14日，訂有自動續約條款，雙方於101年3月14日終止上開租約。嗣馬雅薰於102年7月15日將系爭建物所有權移轉予被上訴人，馬雅薰並與被上訴人簽訂租賃契約而承租，租期自102年8月1日至104年7月31日止。其間上訴人於103年6月30日與被上訴人就系爭建物簽訂行動通信業務設備設置契約（下稱系爭租約），約定租期自103年7月1日至108年6月30日（該契約並因自動續約條款之約定，租期已延至113年6月30日）。兩造簽約時，馬雅薰向上訴人表示其為被上訴人之親戚，因特殊事由而將系爭建物借名登記於被上訴人名下，其係經其授權而與上訴人簽訂系爭租約，並提出被上訴人之身分證影本、系爭建物所有權狀及房屋稅之稅單等重要文件，足使上訴人認為馬雅薰確實經被上訴人授權而簽訂系爭租約。且被上訴人為系爭建物之所有權人，其與馬雅薰間就系爭建物所訂之租約於104年7月31日即終止，依一般社會通念，縱馬雅薰於未告知被上訴人之情形下轉租系爭建物，被上訴人至遲亦應於租賃契約終止時發覺前開轉租情事。且上訴人每年均開立扣繳憑證予被上訴人作為報稅資料，被上訴人亦可從其每年報稅所得資料中得知其有此筆租賃所得，然被上訴人卻未曾有反對之意思表示，是被上訴人應依民法第169條之規定，對上訴人負有表見代理之授權人責任。

㈡又上訴人前與馬雅薰締約既屬善意第三人有如上述，則本於民法第943、952條等規定，善意占有人於推定其為適法所有之權利範圍內，得為占有物之使用、收益，上訴人就

系爭建物之占用自非無法定權源，被上訴人主張無權占用，於法律規定未符，自亦不得請求上訴人給付不當得利租金。

㈢另上訴人僅占有系爭建物之4樓部分空間，其通信設備約占6.07平方公尺，依馬雅薰與被上訴人簽訂之租約租金比例計算，上訴人使用系爭建物之每月租金應為330元，又依土地法第97條規定，系爭建物之課稅現值為296,400元，如被上訴人請求返還相當於租金之不當得利，則系爭建物每年租金應不得超過29,640元。退步言，縱然認為本件租金不得依上開方式計算，惟雙方嗣於107年間既然已經合意調降租金為每月14,000元，至多亦僅能以此金額為上訴人應付租金額之計算。

㈣再本件縱認上訴人構成不當得利，被上訴人亦僅得請求自起訴時回溯5年期間租金，即僅得自104年8月26日起請求之，其餘已罹於租金請求權之5年短期消滅時效而不得再行主張。

㈤另就被上訴人主張依侵權行為請求上訴人應回復就系爭建物樓梯間牆壁鑽孔部分，除此部分未據被上訴人證明該孔洞確係上訴人造成外，縱認係上訴人所為，被上訴人主張修復之費用高達54,000元與常情不符，而應以上訴人提出之估價金額即10,384元為已足。

㈥綜上，被上訴人之主張均無理由，求予駁回等語置辯，並於原審聲明：㈠被上訴人之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原審判決上訴人應將上開基地台天線、基地台主機設備拆除，將建物返還被上訴人，並應自104年8月13日起至清除系爭房屋內基地台之日止，按月給付被上訴人15,000元，及應給付被上訴人54,000元，駁回被上訴人其餘之訴。上訴人不服，提起上訴，理由略以：㈠上訴人係善意信賴馬雅薰提供被上訴人之印章、身分證、權狀等重要文件，方誤信被上訴人有將代理權授與馬雅薰而與其簽定系爭租約。縱認被上訴

人未曾授與代理權予馬雅薰，然觀被上訴人將重要文件交予馬雅薰保管，以及6年來未曾對扣繳憑單表示異議之行為，亦構成民法第169條之表見代理，被上訴人應負表見代理人之責。㈡退步言之，縱認系爭租約存在於上訴人與馬雅薰間，因被上訴人同意馬雅薰可分租系爭建物予第三人，且其2人間租賃關係嗣轉為不定期租賃而存續至本件審理中之110年5、6月間，則上訴人自得基於占有連鎖之法理，對於被上訴人主張有權占有，被上訴人自不得主張占有期間之租金不當得利。㈢又上訴人與馬雅薰就系爭建物約定之每月租金自107年即調降至14,000元，被上訴人主張不當得利金額之計算顯與該地段市場行情不符。㈣另被上訴人主張之修補費用過高，亦有悖於常情，應予酌減等語。㈤並聲明：1.原判決除已履行部分外，不利於上訴人部分廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人於原審之訴及假執行聲請均駁回。被上訴人部分除續引用原審主張外，並補充略以：威寶公司在伊取得系爭建物所有權之前，即與當時所有權人即馬雅薰簽訂系爭基地台租約，嗣伊取得系爭建物所有權後，上訴人之續約仍係聯絡馬雅薰為之，並憑馬雅薰所述其為實質所有權人即逕自與馬雅薰簽立系爭租約，故馬雅薰自始均非以被上訴人之代理人身分自居，而係以自己為出租人締約，故本件並不存在表見代理問題。又上訴人指稱之扣繳憑單僅係其單方電子申報之用，並無寄發予伊，況伊係於市場擺攤，本未達繳納所得稅之門檻，自無可能每年查閱所得資料進行申報等語。並聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠坐落屏東縣○○市○○段000○號即門牌號碼屏東縣○○市○○街000號房屋及坐落基地（同段1720、1721地號土地）於94年8月4日時為馬雅薰所有，嗣被上訴人於102年7月15日以買賣為原因由馬雅薰移轉前揭不動產所有權登記而取得所有權。

㈡原審卷一第45至47頁之基地台天線與管線及主機為上訴人

所設置。現況分別占用第1項之房屋使用地號1720地號如原審卷一第49頁附圖所示編號1720⑴部分面積4.47平方公尺（基地台天線）、編號1720⑵部分面積1.60平方公尺（基地台主機）。

㈢被上訴人曾於102年8月1日至104年7月31日將第1項之房屋出租與馬雅薰，雙方並訂有如原證1書面租賃契約(原審卷第6至7頁背面)，約定每月租金為10,000元。系爭租約事實上於上開租期屆至後，仍存續至110年5、6月間始經合意終止。(本院卷第108、109頁審理筆錄上方、第210頁)

五、爭執事項：

㈠本件有無表見代理之適用？

㈡被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利有無理由？如有，上訴人應給付之租金若干？

㈢被上訴人請求上訴人給付回復原狀之費用54,000元有無理由？

六、得心證之理由：

㈠系爭租約未存在被上訴人表見代理之事實，上訴人不得主張被上訴人依民法第169條附表見代理之本人責任：

1.按民法第169條前段規定：由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。次按由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任，**必須本人有表見之事實，足使第三人信該他人有代理權之情形存在，始足當之**。(最高法院60年台上字第2130號民事判決參照)我國人民將自己印章交付他人，委託該他人辦理特定事項者，比比皆是，倘持有印章之該他人，除受託辦理之特定事項外，其他以本人名義所為之任何法律行為，均須由本人負表見代理之授權人責任，未免過苛。原審徒憑上訴人曾將印章交付與呂某之事實，即認被上訴人就保證契約之訂立應負表見代理之

授權人責任，自屬率斷。(最高法院70年台上字第657號民事判決參照)

2.本件迭據上訴人主張，系爭租約係馬雅薰持被上訴人身分證、系爭建物所有權狀影本等物，於雙方締結系爭租約時由馬雅薰出示，考上開證件均為私人證件，如非緊密關係，馬雅薰自無從取得，況證人馬雅薰於原審時已證述，系爭租約之訂立係經被上訴人同意而委由馬雅薰出面，被上訴人自無從否認上情，上訴人自得主張被上訴人依據民法第169條負表見代理之本人之責等語；惟上情為被上訴人否認，辯稱略以：伊從未同意由馬雅薰轉租系爭建物，況雙方租約已經載明不得轉租，本件自應由上訴人負相關舉證之責等語。查馬雅薰於與上訴人締結系爭租約時，固據提出被上訴人身分證、系爭建物所有權狀影本以取信上訴人，此有上訴人提出之被上訴人各開證件影本為據(原審卷一第32、33頁)，又本件亦據馬雅薰於原審審理中證述略以：伊於轉租而訂立系爭租約時有跟被上訴人說明過，伊有跟被上訴人說，系爭建物伊要轉租等語(原審卷二第5頁背面)，惟馬雅薰同時亦證述略以：系爭租約是伊親簽被上訴人姓名的，被上訴人印章也是伊交給上訴人蓋用的，系爭建物伊是原本屋主，後來以460萬元賣給被上訴人，但伊從來沒有交付系爭建物給被上訴人，房屋賣給被上訴人後伊就直接向被上訴人承租，伊有跟被上訴人說，將來有錢會再把房屋買回來，系爭租約之租金是按月匯入伊女兒馬少元帳戶等語(原審卷二第4頁背面至第5頁)，再參照證人即上訴人公司初始與馬雅薰締結系爭租約之受僱人王永康於原審證述略以：103年間與馬雅薰見面時，系爭建物是作為不動產仲介公司之用，馬雅薰為經營不動產仲介老闆，系爭租約訂立過程中，伊只有跟馬雅薰見到面，未曾見過被上訴人本人等語(原審卷一第80至80頁背面)；揆諸上開證人證述可知，系爭租約上訴人於與

馬雅薰締約時，均僅只馬雅薰1人出面處裡而建物所有權人即被上訴人未曾與上訴人方接洽，又馬雅薰原係從事不動產經紀業，於辦理系爭建物過戶與被上訴人程序中因代辦而取得被上訴人身分證、建物所有權狀影本等件，實非難以想像之事，況馬雅薰亦證述系爭建物雖已移轉所有權登記與被上訴人，惟實際上從未現實交付建物占有與被上訴人，足見馬雅薰與被上訴人就系爭建物交易情形實與常態之買方購屋後即占有自用顯然不同，益得見馬雅薰就系爭建物於所有權移轉後就建物之使用收益仍有相當空間，則本件是否確實如上訴人主張及馬雅薰之證述：被上訴人自始知情系爭租約訂立並參與其中云云，實非無疑，被上訴人辯解如上，與常情暨卷查資料難謂顯有不符，本件自應由上訴人就被上訴人曾以本人作為而令其己身應負表見代理之情，負舉證之責，惟本件除上情外，並未見上訴人能進一步舉證證明被上訴人就系爭租約締結有表見代理之事實，參以首揭最高法院民事判決意旨，本件實無從僅以上訴人自馬雅薰之手取得被上訴人之身分證影本等件，而認表見代理事實存在，主張被上訴人應依民法第169條規定負本人授權之責，實嫌速斷，難認有據。至上訴人迭稱，被上訴人於系爭租約締結後，必然收受有扣繳憑單，衡情自無從辯稱不知有租金收入其情部分，查系爭租金收入是否確曾寄發扣繳憑單與被上訴人收執乙情，既據被上訴人於本院審理時說明略以：103年起財政部即以新聞稿發布原則免填發扣繳憑單與繳納義務人之政策等語，被上訴人並提出該新聞稿影本1紙為證(本院卷第141至146頁)，則本件果否能認定被上訴人因爾來持續收執扣繳憑單即知轉租其情，亦屬有疑，況縱認被上訴人確有收受扣繳憑單，惟是否即足認定被上訴人必有查證而知悉系爭租約之訂立，同有疑義，再此節復未據上訴人證明其實，自無從據此而為上訴人有利之認定。

3.小結：綜上所述，系爭租約之締結既自始僅由馬雅薰與上訴人方接洽，而無任何卷查證據堪認被上訴人曾實質參與其間，本件無從僅以馬雅薰提出被上訴人身分證件等影本，率爾認定被上訴人應依民法第169規定負表見代理之本人責任。

㈡被上訴人請求上訴人給付等同租金之不當得利為有理由；上訴人應自惡意占有系爭建物之時起，按月給付被上訴人14,000元：

1.按占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利；善意占有人依推定其為適法所有之權利，得為占有物之使用及收益，分別為民法第943條、第952條所明定。**是占有人因此項使用所獲得之利益，對於所有人不負返還之義務，此為不當得利之特別規定，不當得利規定於此無適用之餘地**（最高法院77年度台上字第1208號裁判要旨參照）。**而租賃契約為債權契約，出租人不以租賃物所有人為限，出租人未經所有人同意，擅以自己名義出租租賃物，其租約並非無效，僅不得以之對抗所有人。至於所有人得否依不當得利之法律關係，向「承租人」請求返還占有使用租賃物之利益，應視承租人是否善意而定。倘承租人為「善意」，依民法第952條規定，其既被推定得為租賃物之使用、收益，於所有人舉證推翻該權利推定前，承租人因此項占有使用所獲利益，自無不當得利可言；倘承租人為「惡意」時，對於所有人言，其就租賃物並無使用收益權，即應依不當得利之規定，返還其所受利益。**（最高法院91年度台上字第1537號裁判要旨、109年度台上字第2146號、104年度台上字第2252號判決參照）。且善意占有人就其占有是否具有本權，並無查證之義務（民法第959條規定修正理由參照）。準此，占有人以承租人地位占有土地而為使用、收益，除非有客觀事實足認其取得占有並非善意，否則所有權人並無

依民法第179條規定，向占有人請求返還其因使用占有土地所獲利益之餘地。（臺灣高等法院110年度上字第739號民事判決參照）

2.上訴人迭主張，系爭租約自訂立伊始其已善盡查證之義務，本件係直至000年0月間被上訴人出而主張時(原審卷一第27頁民事答辯狀背面)，始知悉被上訴人與馬雅薰就系爭建物是否曾獲被上訴人同意轉租，係有齟齬，上訴人為善意占有人，自得依民法善意占有人規定免負租金不當得利之責等語；惟為被上訴人否認，主張伊與馬雅薰間就系爭建物原約定不得違法轉租第三人，此觀雙方間租賃契約第四條約定自明(原審卷一第6頁背面)，上訴人既屬違法轉租之承租人，自不得以承租人之債權人地位對抗被上訴人所有權之物權，從而上訴人即應自103年7月1日起迄騰空返還占用系爭建物之時止，按月給付每月15,000元租金不當得利等語。上訴人如上主張，迭經證人王永康於原審證述略以：馬雅薰有跟我說簽約名義人是伊小姨子，且有提供被上訴人身分證件及房屋權狀影本，另外伊也有去查建物謄本相符，馬雅薰也向伊保證有獲屋主同意，且系爭建物經被上訴人買受前，伊前一次承租系爭建物亦係與馬雅薰締約，因而沒有懷疑等語(原審卷一第80至81頁)，以及證人馬雅薰於原審證述略以：系爭租約訂立前，已經跟上訴人有締約過1次，當時系爭建物是伊所有，系爭租約上被上訴人名字是伊所代簽，且有提供被上訴人印章與上訴人蓋用，伊有跟上訴人說系爭建物出租伊可以做主，系爭建物雖然已經出售予被上訴人，但事實上並未交付占有與被上訴人等語(原審卷二第4頁背面至6頁)。審之上開證人證述意旨，除互核並無矛盾之處而堪可信其為真外，亦堪認上訴人本件就出租人馬雅薰果否有權源出租系爭建物已善盡查證之責，且無從知悉馬雅薰與被上訴人間就系爭建物不得再行轉租之內部約定，則依社會一

般標準，本件實難認上訴人應歸屬於惡意占有人之列，況本件亦查無實據堪認上訴人自始知悉馬雅薰係違約轉租，益證上情為真，揆諸前揭最高法院等之裁判意旨，則本件上訴人主張就系爭建物自103年間系爭契約訂立時起可受民法第943條、第952條等規定保護而免負不當得利之責，尚屬有據，本件於被上訴人能證明上訴人轉為惡意占有人之前，並無從主張上訴人給付租金之不當得利。另上訴人於起訴狀中自承，係至000年0月間經被上訴人提出異議後始知悉系爭建物之承租實未獲所有權人同意等語，從而本件亦堪認上訴人最初應可回溯至109年6月1日起經被上訴人前開通知已轉變為惡意占有人地位，則自斯時起，上訴人即無從就系爭建物之占用再以善意占有人自居而主張仍受民法前揭善意占有規定之保護，上訴人於繼續惡意占用系爭建物期間，自應負相當於租金之不當得利返還責任，被上訴人主張上訴人自109年6月1日起迄返還系爭建物占有之時止按月給付租金不當得利，即有理由而應准許。至上訴人另主張被上訴人之租金請求權已罹於5年短期時效部分，查本件係據被上訴人於109年8月13日向本院起訴，起訴狀繕本係於同年月27日送達上訴人，有起訴狀上本院收件戳章、送達回證等附原審卷可稽，則本件本院前開判准被上訴人得請求自109年6月1日起之租金不當得利，並未逾5年租金之短期消滅時效期間，此部分自無從更為上訴人有利之認定，一併敘明。

3.次查，上訴人與馬雅薰間既以系爭租約約定系爭建物之租用為每月租金14,000元(此為107年4月22日起調降後金額)，有上訴人提出之系爭租約、調降租金同意書影本等在卷可參(原審卷一第135、145頁)，則被上訴人主張上訴人應自109年6月1日起迄111年1月31日止(即兩造於本院審理時不爭執之騰空返還系爭建物之日；本院卷第211、249頁參照)，按月給付14,000元租金與被上訴

人，亦屬有據而應准許。至上訴人主張，本件應依土地法第97條規定定其租金額，而本件如以該條所定：城市地方租金不得超過土地及其建築物申報總價年息百分之10方式計算，以系爭建物課稅現值為296,400元計，系爭建物每年租金應不得超過29,640元，即每月租金不得超過2,470元云云。然查，系爭租約既供承租人營利及商業營運之目的所締結，非一般之承租自住，即與土地法上揭規定擬保護人民承租自住之用之立法意旨未符（同法同章節第94條第1項、第96條規定參照），自無受該條限制餘地，況本件已有系爭租約雙方議定之租金可為參照，被上訴人據此主張每月租金金額如上，與事實並無不符，亦與社會通念吻合，所請自應准許，上訴人如上主張，並非可採。

4.小結：綜上所述，被上訴人請求上訴人自109年6月1日起應按月給付14,000元本於惡意占有之等同租金不當得利，為有理由，應予准許。被上訴人逾此範圍之主張，則無理由，不應准許。

㈢被上訴人請求上訴人應給付回復原狀之費用54,000元有理由：

按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第184條第1項前段、第213條第1、3項分別定有明文。本件據被上訴人主張，因架設系爭基地台設備而於系爭建物牆壁鑿孔以供電纜穿越如圖片所示，經估價結果，回復原狀之修繕費用為54,000元，上訴人自應如數賠償等語。惟為上訴人否認，主張：被上訴人未舉證系爭孔洞為上訴人所鑿穿，且回復原狀費用依上訴人估價，僅以10,384元工程費用即足等語。查系爭孔洞係用以提供系爭基地台設備纜線穿越之用，上訴人就此並無爭執，又以，依據現場照

片觀之(原審卷第96頁)，系爭孔洞大小適巧僅供纜線穿越寬度之用，且旁鄰並無其餘明顯設施而堪認該孔洞係屬其他用途，並孔洞經纜線穿越後，又有經施工以樹脂或白色水泥填補縫隙痕跡，堪認該孔洞應係上訴人初始施工時所鑿穿以供基地台設備電纜穿越之用無訛，上訴人主張並非伊所鑿穿云云，與事實不符，難以採信為真。又以本件既據被上訴人提出估價單乙紙為證(原審卷第75頁)，再估價單所載各該項目、金額經核，係屬孔洞回復原狀所必要，且與一般泥作金額相去未遠，難認有顯然浮報之嫌；至上訴人提出之報價單固顯示修繕金額僅需10,384元(原審卷第95頁)，惟相較被上訴人前揭估價單據，顯然短少廢棄物清運、打壁等工項，考以系爭強壁依照片顯示，應屬水泥磚造，又以孔洞直徑目測直徑約有5公分以上寬度，難謂為小，或需磚塊補強方足以回復原狀，非僅以水泥封填可以了事，則於本件並無相反證據堪認被上訴人主張之金額顯非可採情形下，被上訴人所請54,000元金額自應照准，上訴人就此孔洞之穿鑿既有故意或過失，被上訴人據以民法侵權行為等規定請求上訴人如數給付，自屬有據而應准許，上訴人主張如上，難認有憑，尚非可採。

七、綜上所述，本件被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人自109年6月1日起迄111年1月31日止按月給付14,000元，暨依民法第184條第1項前段等規定，請求上訴人給付54,000元，為有理由，應予准許。逾此範圍之主張，非有理由，應予駁回。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未恰，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。至原判決就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，經核並無違誤，上訴人猶執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、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436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條，
判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　18　　日

民事第三庭　審判長法　官　楊境碩

法　官　郭欣怡

法　官　曾士哲

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　廖苹汝