臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2599號

原　　告
即反訴被告　林福生
訴訟代理人　黃煦詮律師
被　　告
即反訴原告　聚潯鑫股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　劉學益
訴訟代理人　蕭智元律師
　　盧永盛律師
複　代理人　施雅芳律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、聚潯鑫股份有限公司應將門牌號碼臺中市○○區○○里○○○路000號、308號房屋騰空返還林福生。

二、聚潯鑫股份有限公司應自民國（下同）112年8月1日起至遷讓本判決第一項所示房屋之日止，按月給付林福生新臺幣（下同）14萬595元。

三、聚潯鑫股份有限公司應將公司所在地及營業稅籍登記地址自門牌號碼臺中市○○區○○里○○○路000號房屋遷出。

四、聚潯鑫股份有限公司應給付林福生8萬元，及自110年10月19日起至清償日止按年息5%計算之利息。

五、本訴訴訟費用由聚潯鑫股份有限公司負擔。

六、本判決第一項於林福生以74萬9,000元為聚潯鑫股份有限公司供擔保後，得假執行；但聚潯鑫股份有限公司如以224萬6,400元為林福生預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第二項各期清償期屆至後，於林福生每期以4萬7,000元為聚潯鑫股份有限公司供擔保後，得假執行；但聚潯鑫股

份有限公司如以每期14萬595元為林福生預供擔保，得就該部分免為假執行。

八、本判決第四項於林福生以2萬7,000元為聚淨鑫股份有限公司供擔保後，得假執行；但聚淨鑫股份有限公司如以8萬元為林福生預供擔保，得免為假執行。

九、林福生其餘假執行之聲請駁回。

十、聚淨鑫股份有限公司之訴及假執行之聲請均駁回。

十一、反訴訴訟費用由聚淨鑫股份有限公司負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第260條第1項定有明文。而該條項所稱之「相牽連」者，係指反訴之標的與本訴之標的間，或反訴之標的與防禦方法間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有共通性或牽連性者而言。舉凡本訴標的法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號裁定意旨參照）。查本件本訴及反訴均係依兩造於107年4月19日簽訂之房屋租賃契約（下稱系爭租約）之法律關係提起，是反訴與本訴主張之權利係由同一法律關係所生，揆諸前揭說明，被告即反訴原告（下稱聚淨鑫公司）提起反訴，核無不合，應予准許。

貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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。本件原告即反訴被告(下稱林福生)起訴聲明第二項請求聚淨鑫公司按月給付14萬595元之起始日為110年8月17日，嗣於113年3月6日言詞辯論期日變更為自112年8月1日起請求給付，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前

開規定，應予准許。

乙、實體方面：

壹、本訴部分兩造主張：

一、林福生主張：林福生為門牌號碼臺中市○○區○○里○○○路000○000號房屋（下稱306號房屋、308號房屋，合稱系爭房屋）之所有權人，兩造於107年4月19日簽訂系爭租約及協議書（下稱系爭協議書），由聚浔鑫公司承租系爭房屋為餐飲用途，租賃期間自107年4月1日起至117年10月31日止，並約定107年4月1日至110年3月31日之租金為每月13萬6,500元，110年4月1日至113年3月31日之租金為每月14萬595元；並協議租約期間由聚浔鑫公司每年補貼林福生2萬元，林福生則保留系爭房屋增建部分供聚浔鑫公司使用。詎聚浔鑫公司未經林福生同意，將系爭建物2樓轉租予訴外人孫宏佳作為上課教室使用，嗣分別於110年6月23日、8月17日供證人尤佳琳將騰萬企業社、勝馳企業社分別設立登記於308號、306號房屋，另將系爭建物2樓轉租予訴外人邱先生作為金仕雪茄會所使用，均已構成未依約定方法為租賃物之使用收益及違反轉租之限制，林福生自得終止兩造系爭租約。林福生前已寄發存證信函予聚浔鑫公司終止系爭租約，經聚浔鑫公司於110年8月17日收受，林福生再以起訴狀繕本、111年4月26日民事準備暨調查證據聲請狀、111年9月26日民事縮減訴之聲明㈢暨陳報㈡狀繕本之送達為終止系爭租約之意思表示，系爭租約已合法終止。系爭租約既已終止，聚浔鑫公司已無占有系爭房屋之正當權源，仍占有使用系爭房屋，受有無權占有系爭房屋之利益，致林福生受有相當租金之損害，林福生自得請求聚浔鑫公司返還系爭房屋，並自112年8月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月收取相當於租金之不當得利14萬595元。又聚浔鑫公司現仍以308號房屋地址登記為其公司所在地及營業稅籍登記地址，已妨害林福生之所有權，林福生亦得請求聚浔鑫公司將公司所在地及營業稅籍登記地址自308號房屋辦理遷出登記。另林福生已繳納107至11

0年房屋稅，自得依系爭協議書請求聚淨鑫公司給付8萬元補貼款。爰依系爭協議書之約定、民法第179條、第455條、第767條第1項之規定提起本訴等語。並聲明：㈠至㈢如主文第1至3項所示。㈣聚淨鑫公司應給付林福生8萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。㈤願供擔保，請准宣告假執行。

二、聚淨鑫公司則以：林福生已於110年3月24日簽署同意轉租系爭房屋予尤佳琳使用之同意書，卻於翌日撕毀同意書，已違反誠信原則，轉租同意書應未失其效力。又聚淨鑫公司因系爭房屋增建部分為違建，致無法設立公司登記，聚淨鑫公司遂先交由股東作為招待所使用，並無違法轉租情事，林福生終止系爭租約不合法，其請求聚淨鑫公司遷讓房屋、給付相當於租金之不當得利，並將公司登記辦理遷出登記，均無理由。系爭協議書係兩造訂立系爭租約時，林福生恐聚淨鑫公司承租後會有增建、改建行為，故針對聚淨鑫公司租期中之增建經費及稅費補貼內容為約定。聚淨鑫公司在承租期間並無增建或擴建事實，自毋庸補貼房屋稅額8萬元等語，資為抗辯。並聲明：㈠林福生之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利益判決，願供擔保請准免為假執行。

貳、反訴部分兩造主張：

一、聚淨鑫公司主張：兩造於107年3月簽訂系爭租約前，林福生要求聚淨鑫公司須頂讓前業主在址設備及2樓營業使用權，議價後，由聚淨鑫公司花費200萬元頂讓金頂讓前手裝潢及設備。聚淨鑫公司承租後，為了經營東海乳品業務而於108年間裝潢2樓，花費138萬7,759元。然林福生於000年0月經臺中市政府通知林福生系爭房屋1樓兩側及後面違建、2樓整層為違建，聚淨鑫公司始知上情，林福生顯違反簽約時所承諾整棟合法一事。又系爭房屋2樓係無法營業登記、無法作為營業場所使用之房屋，聚淨鑫公司也因林福生未能提供相關房屋權狀、房屋稅等資料，而不能於2樓營業；且系爭房屋2樓增建部分樑柱過細，可能有結構安全疑慮，若聚淨鑫

公司於締約時即知上情，即不會承租及花費高額頂讓費、裝潢費。林福生違反系爭租約債之本旨，聚浔鑫公司爰依民法第184條第1項、第227條第2項規定，反訴擇一請求林福生賠償前開頂讓金200萬元、裝潢費138萬7,759元。又308號房屋水錶之水並未進入水塔，並非聚浔鑫公司承租戶使用，林福生明知此情，竟向聚浔鑫公司收取自107年4月至000年0月間之水費共13萬1,575元，自屬無法律上之原因受有利益，致聚浔鑫公司受有損害，聚浔鑫公司爰依民法第179條規定及兩造合約第7條第1、4項約定，請求林福生給付聚浔鑫公司13萬1,575元等語。並聲明：㈠林福生應給付聚浔鑫公司351萬9,934元，暨自111年7月29日起至清償日止依年息5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、林福生則以：否認聚浔鑫公司主張全部事實，設備頂讓金、裝潢費支出均與林福生之行為無因果關係，水費部分林福生並未受有任何利益等語，資為抗辯。並聲明：反訴及假執行之聲請均駁回。

參、爭點整理結果（見本院卷二第41至43頁）：

一、兩造不爭執事項

㈠兩造於107年4月19日簽訂系爭租約及系爭協議書，由聚浔鑫公司向林福生承租系爭房屋，租賃期間自107年4月1日起至117年10月31日止，並約定107年4月1日至110年3月31日之租金為每月13萬6,500元，110年4月1日至113年3月31日之租金為每月14萬595元，付款方式為每月首日支付，並於每年3月中1次開1年份12張支票按月兌現。

㈡兩造於107年4月19日簽訂系爭協議書約定：「雙方同意增建部分所有經費由承租人負擔，每年房屋稅由承租人補貼出租人貳萬元整，租約期滿增建部分歸出租人所有。」

㈢系爭租約第4條第1、2項分別約定：「使用租賃物之限制：1.本房屋係供餐飲之用。2.未經甲方（指林福生）同意，乙方（指聚浔鑫公司）不得將房屋全部或一部轉租、出借、頂讓、或以其他變相方法由他人使用房屋。」

㈣系爭租約第6條約定：「乙方違反約定方法使用房屋，或拖欠租金未按約定每年三月中開立一年份12張租金支票，或開立之支票任何一張有退票情形時，不須經甲方催告，甲方得終止租約，收回租賃標的物，乙方不得異議。」

㈤聚浔鑫公司迄至111年10月31日止均按月給付林福生與系爭房屋每月租金同額之金額。

㈥林福生於000年0月00日簽署同意書，同意聚浔鑫公司將系爭房屋轉租予訴外人聚鼎盛國際餐飲有限公司使用。

㈦林福生於000年0月00日簽署同意書，同意聚浔鑫公司將系爭房屋轉租予訴外人尤奕翔使用。

㈧聚浔鑫公司於110年5月26日將系爭房屋之1樓轉租予尤奕翔之胞妹尤佳琳使用，並就系爭房屋簽訂房屋租賃契約。

㈨聚浔鑫公司與尤佳琳約定306號房屋轉租租賃期限110年7月1日起至113年6月30日止，每月租金6萬5,000元；308號房屋轉租租賃期限自110年6月1日起至113年5月31日止，每月租金11萬2,000元。

㈩尤佳琳承租系爭房屋後，以308號房屋經營「鍋坑」店面使用、並於110年6月23日設立登記騰萬企業社；另以306號房屋於110年8月17日設立登記勝馳企業社。

㈠臺中市政府都市發展局違章建築認定通知書（發文日期:110年6月18日、發文字號：中市都違字第1100105293號）載稱：違建人林福生於臺中市○○區○○里○○○路000○000號屋側及屋後增建違建、高度：1、2層約6.6公尺，面積約300平方公尺。

㈡聚浔鑫公司於租賃期間曾將系爭房屋2樓提供孫宏佳供上課使用並收取費用。

二、兩造爭執事項

㈠本訴部分：

1.聚浔鑫公司是否違反系爭租約第4條第2項及民法第443條之禁止轉租之限制?林福生依系爭租約第4條第1、2項、第6條約定，及民法第438條、第443條之規定，終止系爭租約有無

理由？

2.林福生請求聚浔鑫公司自112年8月1日起給付繼續占用系爭房屋之相當於租金之不當得利損害，有無理由？

3.林福生依民法第455條規定主張被告應遷讓返還系爭房屋，有無理由？林福生依民法第767條第1項中段請求被告應自系爭308號房屋辦理公司所在地及營業稅籍之遷出登記，有無理由？

4.林福生依系爭協議書請求聚浔鑫公司應補貼林福生自107年至110年期間每年2萬元房屋稅，有無理由？

㈡反訴部分：

1.聚浔鑫公司依民法第184條第1項前、後段、第227條第2項規定，請求林福生賠償頂讓金、系爭房屋2樓裝修費之損害200萬元、138萬7,759元，有無理由？

2.聚浔鑫公司依民法第179條規定，請求林福生給付墊付水費之損害13萬1,575元，有無理由？

肆、得心證之理由(依論述必要調整爭點次序)

一、本訴部分：

㈠聚浔鑫公司違反系爭租約第4條第2項及民法第443條規定，林福生依系爭租約第4條第1、2項、第6條約定，及民法第438條、第443條之規定終止系爭租約，為有理由：

1.承租人應依約定方法，為租賃物之使用、收益；無約定方法者，應以依租賃物之性質而定之方法為之。承租人非經出租人承諾，不得將租賃物轉租於他人。但租賃物為房屋者，除有反對之約定外，承租人得將其一部分轉租於他人，民法第438條第1項、443條第1項分別定有明文。

2.林福生主張聚浔鑫公司未經其同意即轉租系爭房屋予尤佳琳，為聚浔鑫公司公司否認，自應由林福生依民事訴訟法第277條前段規定就該有利於己之事實負舉證責任。林福生於000年0月00日有簽立轉租同意書如不爭執事項㈦所示，足見林福生於000年0月00日時確有同意聚浔鑫公司轉租系爭房屋予他人。而尤佳琳以308號房屋經營「鍋坑」店面使用、並

於110年6月23日設立登記騰萬企業社，為兩造所不爭執；參以騰萬企業社於申請設立登記時有檢附308號房屋之權狀、房屋稅單影本及林福生同意書，有臺中市政府經濟發展局111年9月19日中市經登字第1110048651號函暨其檢附之騰萬企業社登記資料1份在卷可稽（見本院卷一第485至507頁）；且證人即代辦兩造簽立系爭租約之代書劉美玲證稱：有幫聚淂鑫公司向林福生要系爭房屋的房屋稅單及權狀影本，後來林福生有請伊轉交上開資料予聚淂鑫公司公司等語（見本院卷一第421至422頁）。綜合上開事證，林福生於000年0月00日確有同意聚淂鑫公司轉租系爭房屋，且尤佳琳事後確有取得林福生保有之權狀、房屋稅單等資料以申請騰萬企業社之設立登記，堪認林福生同意聚淂鑫公司轉租系爭房屋予尤佳琳。是林福生於000年0月00日以其未同意轉租308號房屋為由，寄發存證信函予聚淂鑫公司終止系爭租約，並不合法。

3.聚淂鑫公司未經林福生同意，轉租系爭房屋予孫宏佳供上課使用，並轉租予邱先生供雪茄會所使用，林福生依系爭租約第4條第1、2項、第6條約定終止系爭租約為合法：

⑴稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民法第421條第1項定有明文。租賃契約與使用借貸契約均係以使用他人之物為要件，所不同者，在於契約中如有支付對價之約定，即屬租賃，而未按約定支付對價，則屬積欠租金之問題，與使用借貸契約應為無償，性質上迥不相同(最高法院87年度台上字第495號判決意旨參照)。

⑵聚淂鑫公司於租賃期間曾將系爭房屋2樓提供孫宏佳供上課使用並收取費用，為兩造所不爭執，揆諸上開說明，聚淂鑫公司將系爭房屋交由他人使用並收取對價，自屬租賃契約，堪認聚淂鑫公司有將系爭房屋2樓轉租予孫宏佳。再系爭房屋2樓現由邱先生作為招待所使用，為聚淂鑫公司所不爭執（見本院卷二第40頁）。而聚淂鑫公司未經林福生同意即為上開行為，為聚淂鑫公司所不爭執，僅爭執並非轉租行為等

語。然依尤佳琳到庭證述：系爭房屋2樓目前是在做私人招待所，伊110年剛簽約的時候，遇到當時的承租人，承租人剛好是伊國中體育老師即孫宏佳，老師是租來當上課的教室，體育老師退租後，聚淨鑫公司法定代理人劉學益要請房仲來帶看房屋，有把鑰匙放在伊這邊，系爭房屋2樓是打通一大塊，在110年年底一起被租出去。劉學益說水費2樓一個月分擔500元是否可接受，伊有接受，邱先生是2樓的承租人，房仲跟邱先生要去2樓簽約時伊有看到，簽完約伊有問劉學益是否租出去，劉學益說租出去了，後來就是邱先生在裝修2樓等語（見本院卷一第254至260頁）；並經尤佳琳當場提示使用2樓之邱先生之IG頁面，核與林福生所提使用2樓之人IG帳號相符，有IG頁面影本2紙存卷為憑（見本院卷一第181、277頁），足見系爭房屋2樓目前確由聚淨鑫公司轉租予邱先生為招待所使用。是聚淨鑫公司既未經林福生同意將系爭房屋2樓先後轉租予孫宏佳、邱先生為非餐飲用途之使用，已違反系爭租約第4條第1、2項約定，林福生依系爭租約第6條約定，以111年9月26日民事縮減訴之聲明㈢暨陳報㈡狀繕本之送達（111年9月27日送達，見本院卷二第128頁）為終止系爭租約之意思表示，即屬合法，系爭租約已於111年9月27日終止。

㈡系爭租約既已於111年9月27日終止，聚淨鑫公司已無繼續占有使用系爭房屋之正當權源，則林福生依民法第455條規定，請求聚淨鑫公司應將系爭房屋騰空遷讓返還予伊，即屬有據。又依一般社會經驗，聚淨鑫公司將公司所在地及營業稅籍登記於308號房屋，確有影響稅務機關對系爭房屋有無營業使用事實認定之可能，而對該房屋之使用收益不利，自屬妨害林福生就系爭房屋所有權能之圓滿行使。從而，林福生依民法第767條第1項中段規定，請求聚淨鑫公司將公司地址及營業稅籍登記遷出308號房屋，亦屬有據。

㈢無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，為民法第179條前段所明定。且按無權占有他人之物為

使用收益，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，應以相當之租金計算應償還之價額（最高法院106年度台上字第461號判決意旨參照）。系爭租約已合法終止如前述，則聚浔鑫公司繼續占用系爭房屋，即受有相當於租金之不當得利。聚浔鑫公司已按月給付林福生14萬595元至112年7月31日，為兩造所不爭執（見本院卷二第377至378頁），是林福生請求聚浔鑫公司自112年8月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付14萬595元相當於租金之不當得利，為有理由。

㈣依系爭協議書約定：兩造同意增建部分所有經費由承租人負擔，每年房屋稅由承租人補貼出租人2萬元，租約期滿增建部分歸出租人所有。而系爭房屋包含增建部分之使用權為聚浔鑫公司向前承租人頂讓而來，為兩造所不爭執。依上開協議書之文義，聚浔鑫公司即應給付林福生每年房屋稅補貼2萬元。聚浔鑫公司雖抗辯兩造約定係伊有增建始須補貼2萬元房屋稅等語，然上開協議書文義並未載明由聚浔鑫公司增建之部分始由其補貼房屋稅。參以聚浔鑫公司所提劉學益與訴外人江仁道之對話錄音譯文中，江仁道稱：「那時候有聽林福生跟應仔(即系爭房屋前承租人)說，上面(指系爭房屋2樓增建部分)的房屋稅1年2萬元，應仔要補貼林福生2萬元，你如果蓋這樣的話，稅金會比較重，他說沒關係啦，應仔蓋的所以稅金也是他要繳啊，之前有聽林福生跟應仔這樣說的，應仔有繳費用，每年都有繳2萬元，應仔就是開支票(指租金支票)加上拿2萬元現金給林福生」等語(見本院卷二第285頁)。足見林福生係因系爭房屋增建2樓後房屋稅之負擔增加，始向系爭房屋前承租人加收2萬元之房屋稅補貼。嗣後聚浔鑫公司繼續承租使用系爭房屋2樓增建部分，既使林福生仍須繳納較重之房屋稅，堪認兩造簽立系爭協議書之真意，乃使聚浔鑫公司負擔使用2樓增建部分所多出之房屋稅補貼款2萬元，是聚浔鑫公司此節所辯，要非可採。故依系爭協議書之約定及民法第229條第2項、233條、203條規定，

林福生請求聚浔鑫公司給付自107年至110年房屋稅補貼8萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年10月19日（送達回證見本院卷一第85頁）起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由。

二、反訴部分：

㈠聚浔鑫公司固主張林福生於出租時保證系爭房屋應整棟合法而無違建始願承租，而依民法第184條第1項前、後段、第227條第2項規定，請求林福生賠償頂讓金200萬元、系爭房屋2樓裝修費之138萬7,759元等損害。然聚浔鑫公司自承伊頂讓系爭房屋裝潢、設備後，有在2樓經營東海乳品業務至110年4月底（見本院卷一第417頁），則聚浔鑫公司確有就其頂讓之設備、裝潢及支出之裝修費使用收益，已難認其上開支出有何損害。復參諸系爭房屋2樓增建部分現仍由聚浔鑫公司轉租他人為招待所使用，益徵聚浔鑫公司並未受有損害，且系爭房屋是否全部合法，與聚浔鑫公司能否就系爭房屋使用收益亦無因果關係，聚浔鑫公司以此為由主張林福生交付之租賃物有違債之本旨，核屬無據。聚浔鑫公司另主張系爭房屋2樓樑柱過細，恐有結構安全疑慮等語，亦未提出證據以實其說，是聚浔鑫公司依民法第184條第1項前、後段、第227條第2項規定，請求林福生賠償頂讓金200萬元、系爭房屋2樓裝修費之138萬7,759元等損害，為無理由。

㈡聚浔鑫公司雖主張308號房屋水錶之水並未進入水塔，並非聚浔鑫公司承租戶使用，請求林福生給付向聚浔鑫公司收取自107年4月至000年0月間水費之不當得利共13萬1,575元等語。惟經本院囑託台灣區水管工程工業同業公會鑑定，鑑定結果顯示聚浔鑫公司主張受有損害之水錶(錶號00000000000，為308號房屋申請，然實際裝設於306號房屋前面)，目前由306號房屋2樓陽台洗手台及系爭房屋共用水塔使用中，有鑑定報告1份在卷可查(見本院卷二第321至338頁)，足見上開水錶之水確由聚浔鑫公司及其承租戶共同使用，聚浔鑫公司自未受有溢繳水費之損害。是聚浔鑫公司此部分請求，亦

為無理由。

伍、綜上所述：

一、本訴部分：林福生依系爭協議書之約定、民法第179條、第455條、第767條第1項之規定，請求聚淨鑫公司遷讓返還系爭房屋，及自112年8月1日起至返還系爭房屋之日止按月給付14萬595元，並將其公司所在地及營業稅籍登記遷出308號房屋，暨請求聚淨鑫公司給付8萬元及自110年10月19日起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

二、反訴部分：聚淨鑫公司依民法第184條第1項前、後段、第227條第2項、第179條規定，請求林福生給付351萬9,934元，暨自111年7月29日起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。聚淨鑫公司之反訴既經駁回，其假執行之聲請，因失所依附，應併予駁回。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

柒、本判決主文第1、2、4項部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，均與民事訴訟法第390條第2項、第392條第2項規定相符，爰分別酌定相當擔保金額予以宣告。至本判決主文第3項部分，係命聚淨鑫公司為一定之意思表示，依強制執行法第130條第1項規定，視為自確定時已為意思表示，自不得宣告假執行，林福生此部分假執行之聲請應予駁回。

捌、訴訟費用負擔之依據：本訴及反訴部分均為民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　22　　日

民事第七庭　法　官　劉奐忱

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）；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　　113　　年　　3　　月　　27　　日

書記官　　吳淑願