

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1433號

原告 徐有塗

訴訟代理人 蔡其展律師

被告 匯豐禾興業有限公司

法定代理人 黃麗慧

訴訟代理人 游嶸彥律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國112年3月2日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾貳萬捌仟柒佰伍拾元，及自民國一一
一年五月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十九，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣參拾貳萬捌仟
柒佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

本件原告起訴時，原依兩造間於民國108年間簽立之租賃契
約（下稱系爭租約）第4條第6項、第6條第2項約定及民法第
179條、第188條第1項、第432條規定，請求被告給付租賃期
滿未依約遷離之違約金新臺幣（下同）15萬元及律師費用6
萬元、自111年2月10日起至同年3月9日止占有租賃物之相當
於租金之不當得利8萬3,250元、廢棄物清運費用損害2萬
元、因原告所有龍柏5棵（下合稱系爭龍柏）遭砍斷所受損

01 害40萬元，並聲明求為判決命被告給付上開金額經扣除押租
02 金15萬4,500元後之餘額計55萬8,570元，及加計自起訴狀繕
03 本送達翌日起算之法定遲延利息（見本院卷一第13至17、16
04 7頁）。嗣於訴訟進行中，就上開8萬3,250元部分，變更為
05 依系爭租約第8條第2項約定，請求被告給付提前終止租約之
06 違約金8萬3,250元（見本院卷二第15頁）；就前揭清運費用
07 損害部分，補充依民法第231條第1項規定為請求權基礎，並
08 減縮請求之金額為1萬7,000元（見本院卷一第196、303
09 頁），而減縮聲明請求之本金為55萬5,750元（見本院卷二
10 第15頁），核與民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款規定
11 相符，應予准許。

12 貳、實體事項

13 一、原告主張：兩造於108年間簽立系爭租約，約定由被告向原告承租原告所有門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號房屋（下稱系爭房屋），每月租金8萬3,250元，租賃期間自同年7月10日起至112年8月15日止。嗣被告於110年12月28日，以LINE通訊軟體（下稱LINE）通知伊將於111年2月10日提前終止系爭租約，依系爭租約第8條第2項約定，應給付未於3個月前通知提前終止租約之違約金8萬3,250元。次被告遲於同年3月9日始遷離系爭房屋，依系爭租約第6條第2項約定，應給付未依約遷離之違約金15萬元及因此所生律師費用6萬元。再被告遷離系爭房屋時，仍在系爭房屋前院留置許多廢棄物，而未將雜物清空回復原狀，致伊與伊配偶花費5日代為清運廢棄物，被告依系爭租約第4條第6項約定及民法第231條第1項規定，應賠償以每人每日工資1,700元計算之清運費用損害計1萬7,000元。又被告於租賃期間，竟指示員工將伊所有並種植在系爭房屋前院、樹齡約25年之系爭龍柏砍斷，未盡善良管理人之注意義務保管系爭龍柏，不法侵害伊之系爭龍柏所有權，依民法第188條第1項、第432條規定，應賠償伊所受損害40萬元。上開金額合計71萬250元，經扣除被告於簽約時交付之押租金15萬4,500元後，尚餘55萬5,5

70元等情。爰依系爭租約第4條第6項、第6條第2項、第8條第2項約定，及民法第188條第1項、第231條第1項、第432條規定，提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給付原告55萬5,750元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造係於110年12月29日合意以111年3月9日為租約終止日，而合意提前終止系爭租約，伊屆期亦已遷離；退步言之，伊於110年10月間即多次口頭通知原告將提前終止租約，故原告不得依系爭租約第8條第2項、第6條第2項約定請求違約金及律師費用。次伊承租之範圍不包括系爭房屋之前院，遷離系爭房屋時亦未遺留廢棄物；退步言之，原告應不得以臺北、桃園地區之清潔工每人每日工資1,700元計算臺中地區之清運費，且原告每日清理時數僅約4小時，不得請求全日清運費。又原告未舉證證明系爭龍柏於伊租賃期間存在，或該龍柏已種植25年暨價值，本件亦無民事訴訟法第222條第2項規定之適用等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事實（見本院卷一第179至181頁）：

(一)兩造於108年間簽立系爭租約，約定由被告向原告承租原告所有之系爭房屋，每月租金8萬3,250元，被告並於簽約時交付押租金15萬4,500元。系爭租約第2條記載「租賃期限：…自民國108年7月10日起至民國112年8月15日止。」

(二)系爭租約經提前終止。

(三)被告於111年3月9日，將系爭房屋之鑰匙寄還予原告。

(四)原告因進行本件訴訟，聘僱律師而支出律師費6萬元。

四、本院得心證之理由：

(一)原告依系爭租約第8條第2項約定，請求被告給付提前終止租約之違約金8萬3,250元，為有理由：

1.依系爭租約第8條第2項記載「甲乙雙方提前終止租賃契約前參個月通知他方，任一方未依約定而終止租約，應賠償他方

一個月租金額之違約金。」（見本院卷一第25頁），可知兩造依約均得提前終止系爭租約，然應於預定終止日之前3個月通知他方，否則應賠償他方相當於1個月租金額之違約金。

2. 訴外人即被告員工施羿濤於110年12月28日，傳送LINE訊息予原告稱：「房東先生。匯豐禾興業有限公司確定是要到租到111/2/10」、「老闆還沒來」、「他說請我先跟你確定」、「之後他會在發一張公文給我我在給你」，有原告與施羿濤間LINE對話記錄可稽（見本院卷一第29頁），且經證人施羿濤證述：伊於110年12月28日傳LINE給原告表示要終止系爭租約等語明確（見本院卷一第259至260頁），足見原告主張被告於110年12月28日，以LINE對原告為提前於111年2月10日終止系爭租約之意思表示等語，應堪採信。

3. 被告雖抗辯稱：伊雖於110年12月28日透過施羿濤向原告表示欲於111年2月10日提前終止系爭租約，然兩造嗣於110年12月29日業合意以111年3月9日為租約終止日，故兩造係合意提前終止系爭租約云云。惟：

(1) 按合意終止為契約行為，於合意終止後，當事人間權利義務關係，悉依當事人之約定定之；至當事人一方行使約定終止權後，當事人間權利義務關係，則取決於契約之約定，此二種契約終止型態之發生原因、行使方法、法律效果迥異，無可混淆（最高法院109年度台上字第463號判決意旨參照）。

(2) 施羿濤證述：伊於傳送LINE訊息之隔天即110年12月29日，有在原告家裡和原告見面，當天還有訴外人即原告之配偶徐張雪娥、被告之法定代理人黃小姐及其配偶、會計徐雪梅在場。（問：當天談了什麼？）原本有跟原告說租約要到111年2月10日，後來考慮過年後2月份工作時間太短，本來有跟原告商量押金抵租金，怕會來不及搬走，希望原告寬限幾天，但沒有達成協議。後來說111年3月10日前要搬走，原告當時有說好等語（見本院卷一第259至261頁）；證人即被告之會計徐雪梅亦證以：伊於110年12月底，有和被告法定代

01 理人與其配偶、施羿濤去原告住處討論提前終止租約。當天
02 去是希望可否將押金抵房租，因當時伊等原本說預定在111
03 年2月10日終止租約，原告亦有同意，但伊等發現剛好碰到
04 過年，倉庫東西會搬不完，所以跟原告說能不能延幾天，如
05 果延太久，租金還是會付給原告，原告當下說好、好，那些
06 不是什麼問題；當天沒有講得特別清楚會延到什麼時候，但
07 有講到不會超過1個月，伊等最遲會在111年3月10日前把所
08 有東西清空。當天伊等講的就是預定要在111年2月10日終止
09 租約，如果後續搬不完，會再繼續支付1個月房租給原告等
10 語（見本院卷一第266至267、271頁）。

11 (3)由施羿濤、徐雪梅前揭證詞，可知被告於110年12月29日，
12 乃基於其為提前終止系爭租約之意思表示後，另慮及恐不及
13 搬遷完畢，遂望得與原告商議契約終止後之搬遷期限及以押
14 租金抵充該期間之租金，並未變更以111年2月10日為契約終
15 止日，而被告所稱倘不及於該日搬遷完畢，至遲將於111年3
16 月10日前搬離，且會再支付1個月房租乙節，核係以苟有延
17 期搬遷情事，將會支付相當於1個月租金額之占用房屋對
18 價，作為使原告同意給予契約終止後搬遷期限之交換條件。
19 準此，堪認兩造於110年12月29日，僅係針對契約終止後承
20 租人之搬遷期限事宜進行商議，並未變更系爭租約乃因被告
21 一方行使約定終止權而終止之性質，不因原告於是日同意被
22 告於租約終止後得支付對價延期搬遷而異；且被告依約既有
23 提前終止契約之單方終止權，本得自行指定終止日，無須原
24 告同意，而被告既已於110年12月28日行使約定終止權，原
25 告縱予反對，誠無從強令被告繼續承租，自亦不能因原告於
26 同年月29日聽聞被告重申將於某一日終止租約時，順應被
27 告話語為認同之表示，或與被告協商契約終止後之搬遷期
28 限，而未予厲聲喝叱或積極反對，即遽認兩造係合意終止契
29 約。況合意終止，既屬當事人意思合致之契約行為，衡諸系
30 爭租約第8條第2項已明定有關提前終止契約之違約金，應認
31 是項違約金應否支付，同屬合意終止之契約必要之點，依民

01 法第153條規定，自須雙方互相意思表示一致，方有成立合
02 意終止之契約可言。依施羿濤、徐雪梅所證上詞，及施羿濤
03 另證述：原告於110年12月30日打電話來說好像還漏掉1個月
04 的東西沒談到，是跟錢有關等語（見本院卷一第263頁）等
05 語，可認兩造於110年12月29日並未就此有何討論，尤難謂
06 兩造就合意終止已達合致之意思表示。

07 (4)至證人即原告配偶徐張雪娥固證稱：110年12月29日當天沒
08 有講要延期搬遷的事云云（見本院卷一第270頁），惟與施
09 羿濤、徐雪梅所證前詞不符。衡諸施羿濤、徐雪梅經隔離訊
10 問，就此節尚能為大致相合之陳述，所證亦與常情無違，則
11 其等此部分之證詞，應屬可信；徐張雪娥上開證言，即非足
12 取。又施羿濤雖另證稱：110年12月29日有說直接再租1個月
13 云云（見本院卷一第261頁），然此顯與徐雪梅前揭證詞相
14 悖。衡諸常理，施羿濤、徐雪梅既迭證述被告承諾於111年3
15 月10日前搬離乙情，可信其等皆有見聞並參與此部分討論，
16 果若被告確有明確表示係直接續租1個月而變更租約終止日
17 為111年3月9日，徐雪梅理應知之甚稔，當無陳述：當天沒
18 有講得特別清楚會延到什麼時候等語（見本院卷一第267
19 頁）之理，應認施羿濤此部分之證詞，或係誤將被告請求延
20 期搬遷、承諾至遲於111年3月10日前搬離且同意支付該期間
21 相當於1個月租金額之占用房屋對價等節，逕評價為續租1個
22 月，尚非可採。

23 (5)綜上，被告執前詞抗辯兩造係於110年12月29日合意提前終
24 止系爭租約云云，要無足取。

25 4.被告固又抗辯：伊於110年10月間即多次口頭通知原告將提
26 前終止系爭租約云云。查依施羿濤證述：伊於110年10月底
27 或同年11月初，有跟房東口頭提過公司要朝結束營業之方向
28 走，所以伊等想提前終止租約，但當時只有告知原告說等公
29 司確定時間點後，會再通知原告。後伊於110年12月28日傳L
30 INE給原告表示要終止系爭租約等語（見本院卷一第259至26
31 0頁），顯見施羿濤於110年12月28日傳送LINE訊息以前，並

01 未對原告表示究欲於何時終止系爭租約，則縱令施羿濤於11
02 0年10月底或同年11月初曾向原告稱被告因故想提前終止租
03 約，核僅屬表達有提前終止之意向，不能認已為終止權之行
04 使。被告所辯前詞，無從為有利被告之認定。

05 5.是以，被告於110年12月28日通知原告提前終止系爭租約，
06 距預定終止日即111年2月10日未達3個月，則原告依系爭租
07 約第8條第2項約定，請求被告給付相當於1個月租金額之違
08 約金8萬3,250元，即屬有據。

09 (二)原告依系爭租約第6條第2項約定，請求被告給付未依約遷離
10 之違約金15萬元及律師費用6萬元，為無理由：

11 依系爭租約第6條第2項記載「乙方於終止租約或租賃期滿不
12 交還房屋，即應支付違約金新台幣壹拾伍萬元整如訴訟時其
13 訴訟費用、律師費用一切歸乙方負擔。」（見本院卷一第23
14 頁），雖可知被告於租約終止時應交還房屋，否則應支付違
15 約金、律師費用。惟由施羿濤、徐雪梅所證前詞，堪認原告
16 於110年12月29日已同意被告如未能於111年2月10日完成搬
17 遷，得支付相當於1個月租金額之對價並延期至111年3月10
18 日前搬遷完畢。而被告確於111年2月12日，匯付含組裝線1
19 萬2,600元在內合計9萬5,850元之金額予原告，交易傳票並
20 記載「2/10~3/9大安倉房租+組裝線等」，有存摺交易明細
21 （見本院卷一第80頁）、交易傳票（見本院卷一第76頁）可
22 憑，且經徐雪梅證述在卷（見本院卷一第268頁），復為兩
23 造所不爭執（見本院卷一第246頁），可見被告亦已依約支
24 付延期搬遷之占用房屋對價即8萬3,250元（計算式：95,850
25 -12,600=83,250）。據此，被告既於111年3月9日即將系
26 爭房屋之鑰匙寄還予原告，而在兩造協議之搬遷期限內交還
27 系爭房屋，自難認有未依約交還房屋之情事。是原告依系爭
28 租約第6條第2項約定，請求被告給付違約金15萬元及律師費
29 用6萬元，尚非有據，不應准許。

30 (三)原告依系爭租約第4條第6項約定及民法第231條第1項規定，
31 請求被告賠償廢棄物清運費用損害1萬7,000元，為無理由：

01 1.按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，
02 民法第231條第1項雖有明文。惟該項規定所謂損害，係指因
03 債務人遲延而生之損害，並非原來之給付或原來給付之替補
04 賠償。

05 2.原告主張：被告遷離系爭房屋時，仍在系爭房屋前院留置許
06 多廢棄物，而未將雜物清空回復原狀，致伊與伊配偶花費5
07 日代為清運廢棄物，被告依系爭租約第4條第6項約定及民法
08 第231條第1項，應賠償以每人每日工資1,700元計算之清運
09 費用損害計1萬7,000元等語，為被告否認。查依系爭租約第
10 4條第6項記載「契約期間內乙方（即被告）若擬遷他處時，
11 …當自將該房屋無條件照原狀交還甲方（即原告），乙方法
12 不異議。」（見本院卷一第23頁），固可知被告於系爭租約
13 終止後，應將系爭房屋回復原狀後返還。惟姑不論被告承租
14 之範圍是否包括系爭房屋之前院，及其遷離時有無遺留廢棄
15 物，依原告所陳前情，核係主張因被告未履行回復原狀之原
16 來給付義務，致原告與原告配偶代為履行所生替補賠償，並
17 非因遲延而生之損害，自不得依民法第231條第1項規定請求
18 賠償。是原告依系爭租約第4條第6項約定及民法第231條第1
19 項規定，請求被告賠償廢棄物清運費用損害1萬7,000元，容
20 乏所憑。

21 (四)原告依民法第188條第1項規定，請求被告賠償原告因系爭龍
22 柏遭砍斷所受損害40萬元，為有理由：

23 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
24 任；受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人
25 與行為人連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第
26 188條第1項前段各有明文。原告主張：被告於租賃期間，指
27 示員工將伊所有並種植在系爭房屋前院之系爭龍柏砍斷，被
28 告依民法第188條第1項前段規定，應負損害賠償責任等語，
29 為被告否認。查：

30 (1)依徐張雪娥證述：伊與原告約於98年間即伊兒子小學2、3年
31 級時，搬入系爭房屋居住，直到103、104年左右才搬走。伊

差不多於搬進系爭房屋時，有去彰化購買5棵龍柏、玫瑰並種植在系爭房屋之前院，因為當時已經把花圃圍起來，要趕快去買來種比較好看，另還有種植桂花樹；買5棵龍柏，是因為伊有5個小孩。108年間系爭房屋有出租了，惟伊有時也會去外面繞一下看看，龍柏應該當時都還在等語（見本院卷一第247至249頁）；參以觀諸GOOGLE地圖圖像系統所示99年3月間、108年8月間拍攝之系爭房屋前院照片，顯示系爭房屋前院左側圍牆內側於99年3月間經種植5棵樹木，於108年8月間並更為枝繁葉茂，有上開照片可憑（見本院卷一第35、103、147頁），核該樹木所在位置，亦與徐張雪娥於本院審理時當庭繪製系爭房屋前院圖說所示之龍柏位置相合（見本院卷一第293頁）。足認系爭房屋之前院自98年間起確經種植系爭龍柏。

(2)證人即被告之前員工王柳玉證以：伊於109年2月至同年10月間任職被告，工作地點係在如本院卷一第103頁照片所示工廠（即系爭房屋）。當時工廠之前院有如本院卷一第35、147頁照片中箭頭所示樹木，葉子細細的，亦有桂花樹、黑玫瑰。伊約於109年3、4月時，有去把上開葉子細細的樹木砍掉，是領導即工廠組長叫伊去砍的，組長說是老闆交代要砍掉，並說本來要請外面的人，但現在工廠內沒什麼事情，故叫伊去鋸樹。當時伊1個人用鋸子砍掉該樹木，並將之鋸成小塊、移到隔壁空地放置。樹木比伊高很多，伊雖然覺得危險，但因伊需要這份工作，故仍去鋸樹等語（見本院卷一第253至256頁），並當庭在如本院卷一第147頁照片上標示桂花樹所在位置。衡諸王柳玉就系爭房屋前院之植物坐落情形，皆能證述歷歷，核其指稱遭其砍伐之樹木及桂花樹位置，亦與前載徐張雪娥所繪系爭房屋前院圖說所示龍柏、桂花樹位置相合（見本院卷一第293頁）。而依王柳玉自述：伊最高學歷為國小2年籍，不認識字等語（見本院卷一第253頁），可知王柳玉教育程度不高，則其因需保有工作，遂犯險嘗試自行砍伐較其身高為高之樹木，誠與常情無違。再王

01 柳玉已自被告離職，與兩造皆無特殊親誼，且所證龍柏係由
02 其所鋸乙事，核屬坦言其侵害原告對系爭龍柏所有權之事
03 實，對其並非有利，果非確有此情，王柳玉當無可能為此證
04 述。堪認王柳玉所證前詞，當屬信而有徵。據此，益見原告
05 主張被告於租賃期間，指示員工將原告所有並種植在系爭房
06 屋前院之系爭龍柏砍斷等語，應堪採信。

07 (3)至徐雪梅雖證稱：伊於108年12月有去過系爭房屋1次，因為
08 伊原本任職訴外人智優國際有限公司（下稱智優公司），智
09 優公司把一些設備、成品賣給被告，被告斯時之會計叫伊要
10 去盤點。盤點當天，印象中未看到前院有何植物云云（見本
11 院卷一第265至266、268頁）。惟依徐雪梅自承：伊在智優
12 公司與被告工作期間，工作地點都在臺北市民權東路。伊很
13 少去系爭房屋，都是為盤點才會去。108年12月去盤點時，
14 因為要盤點，車停後就直接進工廠盤點；伊進去就直接面對
15 工廠大門，在伊進去左邊之庭院空地，有停放貨車或轎車等
16 語（見本院卷一第264至266、268至269頁）；並參酌徐雪梅
17 當庭繪製之工廠大門、廠房（即系爭房屋）、前院與貨車、
18 轎車位置示意圖（見本院卷一第295頁），並與徐張雪娥所
19 繪系爭房屋前院圖說互核比對，顯示系爭龍柏位置乃在系爭
20 房屋前院最左側之圍牆旁，而徐雪梅之通行路徑與該圍牆
21 間，尚隔有貨車、轎車等物。準此，徐雪梅既僅偶爾前往系
22 爭房屋，於108年12月間亦逕直進入工廠盤點，未在前院逗
23 留，其因當下任務在身，斯時左側復有貨車、轎車等物件，
24 視線並非全無阻隔，遂未仔細觀察系爭房屋前院全景，容非
25 事理所無。是徐雪梅所證前詞，不足為有利被告之認定。被
26 告抗辯：原告未舉證證明系爭龍柏於伊租賃期間存在，或王
27 柳玉砍伐之植物即為龍柏云云，並不可採。

28 (4)是以，被告之受僱人於109年3月間即被告租賃期間，因執行
29 被告指派之職務，將原告所有並種植在系爭房屋前院之系爭
30 龍柏砍斷，不法侵害原告之系爭龍柏所有權，則原告依民法
31 第188條第1項前段規定，請求被告負損害賠償責任，即屬有

據。

2.按負損害賠償責任者，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，民法第213條第1項定有明文。又按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項亦有明定。關於損害賠償之數額，固應視其實際所受損害之程度以定其標準。惟倘在損害已經被證明，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實現，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以兼顧當事人實體權利與程序利益之保護，此觀民事訴訟法第222條第2項之規定及其立法理由自明（最高法院104年度台上字第1307號判決意旨參照）。查原告因系爭龍柏遭砍斷滅失，自受有損害。而經本院就移植樹齡25年、中等品質之龍柏5棵所需費用乙節函詢彰化縣園藝花卉商業同業公會（下稱彰化園藝公會），據覆：經發函轄區所屬會員進行為期7天之市場調查，依市場現貨交易，分成每棵9萬元、13萬元等2種價格。上開報價為產地價，不含移植工資、機具、運輸、雜項及保固，有彰化園藝公會市場調查報告書暨所附龍柏照片可佐（見本院卷一第335至349頁），可知龍柏或因外觀、高度、枝葉茂盛程度、品質等不同，價格各殊。則系爭龍柏之原物既已不存在，致難以檢視評估該龍柏之前述外觀、品質等條件，堪認原告就其確切損害額，證明顯有重大困難。被告抗辯本件就損害額之證明無重大困難云云，殊無可取。本院審酌原告確實受有損害，惟就受損害金額之證明顯有困難，爰依民事訴訟法第222條第2項規定，參酌上揭彰化園藝公會市場調查報告書所示樹齡25年、中等品質之龍柏產地價格；並考以依前載GOOGLE地圖圖像系統所示99年3月間拍攝之系爭房屋前院照片（見本院卷一第103頁），顯示系爭龍柏於99年間業有相當高度，可認徐張雪娥購入系爭龍柏時，該龍柏原已成長數年，計至遭被告砍伐時，厥有相

01 當樹齡；暨原告如欲移植龍柏，尚須支出移植工資、機具、
02 運輸等費用等一切情狀，認原告請求被告賠償因系爭龍柏遭
03 砍斷所受損害，以40萬元為相當。

04 (五)綜上所述，原告依系爭租約第8條第2項約定，得請求被告給
05 付違約金8萬3,250元；依民法第188條第1項規定，得請求被
06 告賠償因系爭龍柏遭砍斷所受損害40萬元。上開金額合計48
07 萬3,250元（計算式： $83,250 + 400,000 = 483,250$ ），經扣
08 除押租金15萬4,500元後，尚餘32萬8,750元（計算式： $483,$
09 $250 - 154,500 = 328,750$ ）。是原告此部分之請求，即屬有
10 據；逾此範圍之請求，則屬不應准許。

11 五、從而，原告依系爭租約第8條第2項約定及民法第188條第1項
12 規定，請求被告給付32萬8,750元，及自起訴狀繕本送達翌
13 日即111年5月26日（送達證書見本院卷一第63頁）起至清償
14 日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。
15 逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。又原告另依民法第
16 432條規定請求被告給付因系爭龍柏遭砍斷所受損害部分，
17 係以單一聲明，請求法院與民法第188條第1項部分為同一之
18 判決，自屬訴之重疊合併，本院既認原告依民法第188條第1
19 項規定之請求為有理由，且原告依民法第432條規定請求部
20 分縱經斟酌肯認，其等得請求給付之範圍亦同於前開應准許
21 部分，即無庸別為論究。

22 六、按所命給付之金額或價額未逾50萬元之判決，法院應依職權
23 宣告假執行，民事訴訟法第389條第1項第5款定有明文。經
24 核本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，揆諸前揭規定，
25 應依職權宣告假執行。又被告就原告勝訴部分陳明願供擔
26 保，聲請宣告免為假執行，經核於法亦無不合，爰酌定相當
27 擔保金額予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因
28 訴之駁回而失所依附，應併予駁回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
30 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
31 贅述。

01 八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
02 訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如
03 主文。

04 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
05 民事第二庭 法 官 李佳芳

06 正本係照原本作成。

07 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（須
08 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
09 繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 112 年 4 月 6 日
11 書記官 顏偉林