

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴更一字第18號

原告 王品餐飲股份有限公司

法定代理人 陳正輝

訴訟代理人 黃啟翔律師

被告 蔡幸香

訴訟代理人 張立宇律師

複代理人 王品舜律師

雷修璋律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年7月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣150萬3,333元，及其中新臺幣105萬3,333元自民國111年6月30日起，其餘新臺幣45萬元自民國111年1月27日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣50萬1,111元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣150萬3,333元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

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。本件原告原起訴聲明為：(一)被告應

01 給付原告新臺幣（下同）150萬4,583元，及其中45萬元自民
02 國111年1月26日起，又105萬4,583元自起訴狀送達日起，均
03 至清償日止，各按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請
04 准宣告假執行。嗣於113年7月26日言詞辯論期日變更聲明
05 為：(一)被告應給付原告150萬3,333元，及其中105萬3,333元
06 自起訴狀繕本送達翌日起，其餘45萬元自111年1月26日起，
07 均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請
08 准宣告假執行（見本院卷二第39頁）。核屬減縮應受判決事
09 項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

10 二、次按未於準備程序主張之事項，除該事項不甚延滯訴訟者
11 外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之，民事訴訟法
12 第276條第1項第2款定有明文。經查，本院於113年1月18日
13 終結準備程序，嗣被告於113年7月26日本院行言詞辯論時始
14 主張兩造所簽立之房屋租賃契約書（下稱系爭契約）第5條
15 第2項為定型化條款，對被告顯失公平而無效等語（見本院
16 卷二第43頁），惟其未聲請調查其他證據，且兩造於本院
17 113年7月26日言詞辯論期日，已就此新防禦方法充分攻防
18 （見本院卷二第40頁筆錄），堪認被告提出此新攻擊方法不
19 甚延滯訴訟，應准許其提出，先予敘明。

20 貳、實體事項

21 一、原告主張：

22 (一)兩造於110年9月8日簽立系爭契約，由原告向被告承租門牌
23 號碼臺北市○○區○○路○段000號1樓（下稱系爭房
24 屋），作為餐飲店面營業使用，約定租賃期間自110年10月1
25 日起至115年9月30日止，第一期（自110年11月1日起至113
26 年10月31日止）每月租金21萬5,000元，第二期（自113年11
27 月1日起至115年9月30日止）每月租金22萬5,000元，並已給
28 付110年11月租金18萬8,963元、押租金45萬元予被告。嗣於
29 原告裝潢期間，系爭房屋坐落之中正名門大樓社區（下稱系
30 爭社區）居民自110年10月底起持續懸掛白布條抗議、屢次
31 阻撓原告人員施工，且系爭社區管委會於110年11月5日以台

01 北金南郵局402號存證信函通知原告於系爭房屋設置餐飲業
02 違反中正名門大樓住戶公約（下稱系爭公約）第22條第2
03 點，要求原告解約並立即停工，經原告於110年12月1日、同
04 年月30日以存證信函催告被告應主動出面協調管委會及社區
05 民眾之抗爭，被告仍怠於履行前開義務，足見被告已違反出
06 租人之保持義務及從給付義務，系爭房屋實欠缺被告所保證
07 可供餐飲營業使用之品質，致系爭契約之目的無法達成，屬
08 可歸責於被告之債務不履行情形。原告遂於111年1月19日依
09 系爭契約第5條第2項約定終止系爭契約，故被告應賠償原告
10 為使系爭房屋得供餐飲營業使用而支出如附表所示裝修工程
11 費用共計86萬4,370元。且系爭房屋於110年10月底至系爭契
12 約終止時，均不能作為餐飲營業之用，被告既未提供合於契
13 約約定使用目的之租賃物，原告實無給付租金之義務，是被
14 告應返還所收受之110年11月租金18萬8,963元。

15 (二)另原告已於111年1月26日點交返還系爭房屋，依系爭契約第
16 4條約定，被告應將押租金45萬元全額返還原告，詎被告迄
17 今未將押租金返還原告，為無法律上原因受有利益，致原告
18 受有損害，被告應返還押租金45萬元等語。爰依系爭契約第
19 5條第2項第1、4款、第8條第3項及民法第347條、第360條、
20 第227條第1、2項、第231條第1項規定，擇一請求被告給付
21 已支出工程費用86萬4,370元；依系爭契約第5條第2項、第8
22 條第3項及民法第347條、第360條、第227條第1、2項、第23
23 1條第1項，請求被告返還110年11月租金18萬8,963元；依系
24 爭契約第4條，及民法第179條規定，請求被告返還押租金45
25 萬元等語。並聲明：如程序事項一、變更後之聲明所示。

26 二、被告則以：

27 (一)系爭房屋坐落於臺北市第三種商業區（特），本即得以經營
28 飲食業、餐飲業，系爭公約僅為管委會自行訂定作為工作管
29 理之依據，對兩造並無拘束力及強制力，且其中第22條更因
30 違反誠信原則而屬無效，系爭房屋自無不能依約使用收益之
31 情形。又被告已於110年12月2日主動出面與管委會協調，系

01 爭房屋確實可供原告作為餐飲用途，被告並未違反系爭契約
02 第5條第2項及第8條第3項約定，而係原告自行決定不再繼續
03 經營，並非可歸責於被告。又原告提出裝修工程估價單與發
04 票金額不相符，發票開立時點多為111年1月26日後，原告亦
05 未證明確實有付款，有臨訟杜撰之虞，且系爭契約第9條約
06 定以現況返還系爭房屋，原告不得向被告請求任何費用，是
07 原告請求裝修工程費用為無理由。又系爭契約於110年11月
08 間仍存續，是被告收受該月租金自屬有法律上原因，原告不
09 得請求返還之。另被告願返還原告押租金45萬元。

10 (二)縱認被告應負損害賠償之責，惟因原告於簽立系爭契約前，
11 訴外人即原告公司開發工程部專員陳詠宜聲稱已與管委會確
12 認得以進駐，且保證經營內容僅為單純之分配、包裝及販
13 售，無須實際料理，係原告公司專員欺瞞在先，屬原告使用
14 人之行為對損害發生或擴大與有過失，依民法第217條規
15 定，得酌減或免除賠償金額。

16 (三)另兩造係於111年1月26日合意終止系爭契約，是原告尚積欠
17 110年12月租金21萬5,000元、111年1月18萬323元【計算
18 式：215,000元 \times 26 \div 31=180,323元】。爰以前開租金債權主
19 張抵銷抗辯等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行
20 之聲請均駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准免為假執
21 行。

22 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第13頁）：

23 (一)兩造於110年9月8日簽立系爭契約，由原告向被告承租系爭
24 房屋，作為餐飲營業之用，約定租賃期間自110年10月1日起
25 至115年9月30日止，第一期（自110年11月1日起至113年10
26 月31日止）每月租金21萬5,000元；第二期（自113年11月1
27 日起至115年9月30日止）每月租金22萬5,000元。

28 (二)原告已給付11月租金18萬8,963元、押租金45萬元予被告。

29 (三)系爭房屋之社區管委會於110年11月5日以設置餐飲業違反系
30 爭公約第22條第2點為由寄發台北金南郵局402號存證信函予
31 兩造。

01 (四)原告於111年1月26日將系爭房屋點交返還予被告，被告亦未
02 返還押租金45萬元。

03 四、本院得心證之理由：

04 (一)系爭契約未違反民法第247條之1第4款規定：

05 1.按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，
06 為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無
07 效：四、其他於他方當事人有重大不利益者，民法第247條
08 之1第4款定有明文。次按民法增訂第247條之1規定，係鑑於
09 我國國情及工商發展之現況，經濟上強者所預定之契約條
10 款，他方每無磋商變更之餘地，為使社會大眾普遍知法、守
11 法，防止契約自由之濫用及維護交易之公平，而列舉4款有
12 關他方當事人利害之約定，而為原則上之規定，明定「附合
13 契約」之意義，及各款約定，按其情形顯失公平時，其約定
14 為無效。是該條第4款「其他於他方當事人有重大不利益
15 者」，係指一方預定之該契約條款，為他方所不及知或無磋
16 商變更之餘地，始足當之，而所稱「按其情形顯失公平
17 者」，則指依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定
18 加以綜合判斷有顯失公平之情形而言（最高法院103年度台
19 上字第1503號判決意旨可資參照）。

20 2.經查，兩造於110年9月8日簽立系爭契約，由原告向被告承
21 租系爭房屋，作為餐飲營業之用，為兩造所不爭執（見不爭
22 執事項(一)）。又原告主張兩造於簽約前已先就契約條款商
23 議、修改，經確認無誤後進行公證等情，業據其提出兩造之
24 LINE對話截圖為證（本院卷一第133至135頁）。佐以系爭契
25 約有以手寫文字增修條約內容，此有系爭契約在卷可稽【見
26 本院111年度訴字第1823號卷（下稱1823號卷）第35至39
27 頁】。可見系爭契約固屬原告預定用於同類契約使用，惟被
28 告仍有相當之磋商能力，堪認契約內容已經兩造斟酌而合意
29 簽立，依前揭意旨，系爭契約自無違反民法第247條之1第4
30 款規定。是被告辯稱系爭契約第5條第2項違反民法第247條
31 之1第4款，對被告顯失公平而無效等語，顯不可採。

01 (二)被告未依系爭契約第5條第2項約定提供合於約定使用收益之
02 租賃物：

03 1.按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，
04 並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀
05 態，民法第423條定有明文。是出租人以合於所約定使用收
06 益之租賃物交付承租人後，不僅須消極的不妨礙承租人使用
07 收益，且須積極的在租賃關係存續中，保持其合於約定使用
08 收益之狀態，此觀民法第423條之規定自明。故租賃物在租
09 賃關係存續中受有妨害，致無法為圓滿之使用收益者，不問
10 其妨害係因可歸責於出租人之事由或由於第三人之行為而
11 生，出租人均負有除去之義務，以保持租賃物合於約定使用
12 收益之狀態。倘出租人怠於履行此項義務，致承租人受有損
13 害，自應負債務不履行之責任（最高法院77年度台上字第23
14 69號判決要旨參照）。另按系爭契約第5條第2項第1、4款約
15 定：「租賃房屋得供乙方（即原告）小吃店餐飲用途，如有
16 下列情形之一，甲方（即被告）應主動出面協調並負擔因可
17 歸責甲方所致之費用，如因此影響乙方正常營運，乙方得請
18 求賠償；如致乙方認定無法繼續經營時，乙方得終止本契
19 約：1.租賃房屋不能供乙方經營小吃店餐飲營業之用。4.因
20 非可歸責於乙方之事由，發生其他影響乙方對租賃房屋之使
21 用之情形」。

22 2.經查，兩造於110年9月8日簽立系爭契約，約定由原告向被
23 告承租系爭房屋作為餐廳營業使用，惟系爭房屋自110年10
24 月底起遭社區居民抗議，且管委會於110年11月5日以存證信
25 函通知原告於系爭房屋設置餐飲業違反系爭公約第22條第2
26 點，要求原告解約並立即停工等情，為兩造所不爭執（見不
27 爭執事項(一)(三)；本院卷一第174頁），並有系爭契約社區照
28 片、台北金南郵局存證號碼402號存證信函在卷可稽（見182
29 3號卷第45至49頁）。又依系爭公約第22條第2點約定：「本
30 大樓拒絕餐飲業、八大行業、網咖業及其他任何需改變管線
31 結構影響安寧以及引起安全疑慮之行業進駐營業」，該約定

01 並於100年8月7日經系爭社區區分所有權人決議通過，此有
02 系爭社區區分所有權人會議記錄附卷可參（見本院卷一第29
03 7至301頁）。可知該約定為管理維護系爭社區住戶安全，經
04 區分所有權人會議決議之共同遵守事項，以確保系爭社區良
05 好生活環境，具公寓大廈管理條例第3條第12款所定規約之
06 性質，亦無違反強制或禁止之規定或背於公共秩序或善良風
07 俗之情形，故系爭公約第22條第2點約定，對身為區分所有
08 權人之被告即產生拘束力。是被告辯稱系爭公約對兩造無拘
09 束力及強制力，違反誠信原則而屬無效等語，顯屬無稽。從
10 而，系爭公約第22條第2點既約定拒絕餐飲業進駐營業，則
11 系爭房屋有不能供原告作為餐飲營業之情，應堪認定。再參
12 系爭社區於110年11月21日亦經出席之區分所有權人全體同
13 意「堅持餐飲業不得進入本大樓；本大樓抗議布條繼續懸
14 掛」等節，此有中正名門大樓110年度第二次區分所有權人
15 大會會議紀錄、會議出席人員名冊（簽到簿）在卷可佐（見
16 本院卷一第303至306、311至315頁）。且被告亦於本院自承
17 兩造於110年12月2日會同管委會在里長辦公室協商不成立等
18 情（見本院卷一第214頁）。益徵被告就系爭房屋顯未依系
19 爭契約第5條第2項約定給付合於約定之使用狀態，致原告無
20 法達成作為餐廳營業使用之目的，揆諸上揭說明，核屬未依
21 債務本旨而為給付，且具可歸責於被告之事由，被告自應負
22 債務不履行之損害賠償責任。

23 (三)原告得依系爭契約第8條第3項約定，請求被告給付工程費用
24 86萬4,370元：

- 25 1.依系爭契約第8條第3項約定：「當事人任一方如有違反本契
26 約之約定，致損害他方權益或致本契約無法履行，經他方催
27 告限期改正仍不改正者，他方得終止本契約，並得向可歸責
28 之一方請求損害賠償」。
- 29 2.查原告分別於110年12月1日、同年月30日以存證信函催告被
30 告「於函到後7日內出面與中正名門管委會及住戶協調本公
31 司於該大樓設置小吃店餐飲事宜（包含取得管委會施工同意

01 文件) …逾期未能排除，考量該紛爭實際上造成本公司無法
02 施工及繼續經營，本公司將依約終止租約，並就本公司已支
03 出費用新台幣1,494,038元請求返還及賠償」等語，被告分
04 別於110年12月2日、111年1月3日收受，有台中民權路郵局
05 營收股存證號碼001970、台中淡溝郵局存證號碼000788存證
06 信函、普通掛號函件執據、國內快捷掛號包裹查詢、國內各
07 類掛號郵件執據在卷可佐（見本院卷一第95至111、197至
08 203頁）。惟如前所述，被告仍未盡上開除去之義務，原告
09 遂於111年1月19日依系爭契約第5條第2項第1、4款終止系爭
10 契約，被告於同年月20日收受，有台中淡溝郵局存證號碼
11 000032存證信函、國內各類掛號郵件執據、中華郵政掛號郵
12 件收件回執（見1823號卷第51至55頁；本院卷一第205至209
13 頁）。是原告主張系爭契約於111年1月20日發生終止之效
14 力，並依系爭契約第8條第3項約定，向被告請求損害賠償，
15 即屬有據。

16 3. 又原告主張為使系爭房屋得供餐飲營業使用而支出如附表所
17 示之裝修工程費用共計86萬4,370元，業據其提出裝修工程
18 計價單、水電工程計價單、勁睿有限公司估價單、瓦斯安全
19 系統工程報價單、杭州南路報價單、單店設計承攬契約書及
20 統一發票（三聯式）為證（見本院卷一第159至167、355
21 頁；1823號卷第57至63頁）。觀諸上開計價單、估價單、報
22 價單均開立於原告終止系爭契約前，且在店名、工程名稱欄
23 位分別有記載「來滋烤鴨台北杭州南；品餐飲股份有限公司
24 來滋烤鴨杭州南路店；來滋享鴨送電工程；享鴨杭州南路」
25 等語，核與系爭房屋之地址及原告主張經營餐飲業等情大致
26 相符，並有如附表「證據」欄所示相對應之發票可佐，是原
27 告上開主張，堪信為真實。被告固辯稱上開估價單與發票金
28 額不符，且發票開立時點多為111年1月26日後，原告亦未證
29 明確實有付款，有臨訟杜撰之虞，且系爭契約第9條約定以
30 現況返還系爭房屋，原告不得向被告請求任何費用等語。衡
31 情，估價單所列金額僅為施工前之預估費用，該金額本會因

01 實際施工情形而有所增減，並待施工完成結算後，始開立統
02 一發票，因此原告提出上開發票之開立時點有於返還系爭房
03 屋後，實無違常情。且依一般社會通念，統一發票本得作為
04 買受人給付價金之收據等證明。又依系爭契約第9條約定：
05 「本契約因終止或租賃期間屆滿，乙方得以現況返還租賃房
06 屋。乙方應及時會同甲方點交，不得藉詞推諉或向甲方請求
07 遷移費或任何費用」。依文義解釋可知該約定「不得請求任
08 何費用」應係指因點交系爭房屋所生與遷移相關之費用，而
09 非指損害賠償費用，否則將架空系爭契約第8條第3項所約定
10 之損害賠償責任，故被告前開所辯，顯屬無據。是原告依系
11 爭契約第8條第3項約定，請求被告給付工程費用共計86萬4,
12 370元，即為可採。

13 (四)原告得依系爭契約第8條第3項約定，請求被告返還110年11
14 月租金18萬8,963元：

15 1.按民法第423條規定之義務，為出租人之主給付義務，如出
16 租人交付之租賃物，不合於約定之使用目的或於租賃關係存
17 續中未保持合於約定使用、收益之狀態者，即與債之本旨不
18 符，承租人得主張同時履行抗辯權，拒絕租金之支付，並得
19 依債務不履行之規定請求損害賠償，或依瑕疵擔保責任之規
20 定行使瑕疵擔保請求權（最高法院98年度台上字第222號判
21 決意旨可資參照）。

22 2.查被告就系爭房屋未依債務本旨而為給付，業如前述，則原
23 告主張同時履行抗辯權，拒絕給付自系爭社區住戶抗議即
24 110年10月底起至終止系爭契約之日即111年1月20日止之租
25 金，即屬有據。準此，原告依系爭契約第8條第3項約定，請
26 求被告返還已給付之10年11月租金18萬8,963元，為有理
27 由。另被告主張以110年12月及111年1月租金債權為抵銷抗
28 辯，要無可採。

29 (五)原告得依系爭契約第4條約定、民法第179條規定，請求被告
30 返還押租金45萬元：

31 1.依系爭契約第4條約定：「押租保證金為新台幣45萬元整，

01 乙方應於簽訂本契約之同時向甲方支付。租賃期滿或租約終
02 止時，於乙方遷空交還房屋、公司登記遷出、繳清水電瓦斯
03 等費用，並恢復承租前原水電容量後，甲方應全額返還乙
04 方」。

05 2.承前所述，系爭契約經原告於111年1月20日終止，且原告已
06 於同年月26日將系爭房屋點交返還予被告，被告迄未返還押
07 租金45萬元等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(四)）。又
08 被告於本院審理中亦自承願返還押租金等語（見本院卷一第
09 121至122頁）。是系爭契約既已終止，則被告受有原告給付
10 押租金之利益，即無法律上原因，故原告依系爭契約第4條
11 約定、民法第179條規定請求被告返還45萬元，自屬有據。

12 (六)被告依民法第217條規定主張原告公司使用人之行為對損害
13 發生或擴大與有過失，為無理由：

14 1.被告主張原告於簽立系爭契約前，原告公司專員陳詠宜聲稱
15 已與管委會確認得以進駐，且保證經營內容僅為單純之分
16 配、包裝及販售，無須實際料理，係原告專員欺瞞在先，屬
17 原告公司使用人之行為對損害發生或擴大與有過失，依民法
18 第217條規定，得酌減或免除賠償金額等語。為原告所否
19 認。

20 2.經查，證人即系爭社區110年度主委詹適任於本院證稱：系
21 爭房屋原本是台灣大哥大的營業場所，但當時我進去現場看
22 時已經清空，在做裝潢前的拉電、拉水，應該是準備重新裝
23 潢。我們當時才知道是原告要進駐，後來管委會就決定寫存
24 證信函給被告，副本給原告；我不認識陳詠宜，在我發現系
25 爭房屋新承租戶是原告之前，原告沒有跟我本人接洽過，也
26 沒有派員向我說明要在系爭房屋開立來滋烤鴨餐廳，且管委
27 會也沒有任何人表示歡迎原告進駐系爭房屋經營來滋烤鴨餐
28 廳等語（見本院卷一第292至294頁）。可知原告並未於簽立
29 系爭契約前派員與系爭社區之管委會接洽，且證人與兩造間
30 並無利害關係，自無甘冒偽證風險捏造事實之動機，應認證
31 人上開證詞為可採。況被告迄未提出有利證據以實其說，堪

01 認其主張原告與有過失等情，顯屬無據。

02 (七)基上，原告得請求被告給付之金額為150萬3,333元【計算
03 式：工程費用86萬4,370元+110年11月租金18萬8,963元+
04 押租金45萬元=150萬3,333元】。

05 五、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
06 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
07 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
08 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
09 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
10 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
11 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債
12 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民
13 法第229條第1、2項、第233條第1項及第203條分別定有明
14 文。本件原告對被告之工程費用、110年11月租金債權共計
15 105萬3,333元部分，核屬無確定期限之給付，自應經原告之
16 催告而未為給付，被告始負遲延責任；而原告對被告之押租
17 金債權45萬元部分，依系爭契約第4條約定，其清償期限為
18 111年1月26日，則被告自同年月27日起負遲延責任。準此，
19 原告就105萬3,333元部分請求被告給付自起訴狀繕本送達翌
20 日即111年6月30日起（送達證書見1823號卷第91頁）；就45
21 萬元部分請求被告給付自111年1月27日起，均至清償日止，
22 按週年利率5%計算之利息，洵屬可採，應予准許，逾此部分
23 之請求，為無理由，應予駁回。

24 六、綜上所述，原告依系爭契約第4條、第8條第3項約定及民法
25 第179條規定，請求被告給付150萬3,333元萬元，及其中105
26 萬3,333元自111年6月30日起，其餘45萬元自111年1月27日
27 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
28 應予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

29 七、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
30 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
31 擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本院審

酌原告之請求雖為一部有理由，一部無理由，然其所請求之債權本金係全部准許，僅駁回部分利息請求，認本件訴訟費用均由被告負擔，較為合理，爰判決如主文第3項所示。

八、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
民事第三庭 審判長法官 陳宗賢
法官 劉承翰
法官 林 萱

附表：

項目	金額	證據
室內設計	12萬元	1823號卷第57頁、本院卷一第355至356頁
送電工程	10萬4,370元	1823號卷第59頁；本院卷一第163頁
瓦斯管線工程	22萬元	1823號卷第61頁；本院卷一第165至167頁
裝修、拆除	22萬元	1823號卷第63頁、本院卷一第159頁
水電工程	20萬元	1823號卷第61頁、本院卷一第161頁
總計	86萬4,370元	

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（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。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
02 書記官 黃泰能