

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度簡上字第99號

上訴人 瑪姬義式洋食館餐飲企業股份有限公司

法定代理人

兼下一人之

訴訟代理人 鄧筑双

上訴人 蔡亞倩

被上訴人 賴榮芳

訴訟代理人 陳亮逢律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國113年12月4日本院臺中簡易庭113年度中簡字第3558號第一審簡易判決，提起上訴，本院於民國114年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

三、上訴人應連帶給付被上訴人新臺幣6萬元，及自民國114年7月11日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

事實及理由

壹、程序部分：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文，依民事訴訟法第436條之1第3項於簡易程序之上訴亦有準用。被上訴人在原審係依房屋租賃契約及民法第179條、第767條第1項、連帶保證之法律關係提起本件訴訟，請求上訴人遷讓返還租賃物及給付租金、相當於租金之不當得利、律師費用。嗣被上訴人於本院審理時，依房屋租賃契約之約定追加請求上訴人應再給付上

01 訴二審後之律師費用，核屬與原審之請求基礎事實一，所用
02 之證據資料應有同一性，依上開規定，應予准許，合先敘
03 明。

04 貳、實體部分：

05 一、被上訴人主張：

06 (一)於原審主張：

07 1.上訴人瑪姬義式洋食館餐飲企業股份有限公司（下稱瑪姬公
08 司）邀同上訴人蔡亞倩為連帶保證人，自民國113年1月11日
09 起至113年7月10日止向被上訴人承租臺中市○○區○○路0
10 段000號1樓及地下室房屋（下稱系爭店面），租期屆滿後即
11 應遷讓房屋，租金按月給付新臺幣（下同）3萬元，押租保
12 證金為10萬元（下稱系爭租約）。系爭租約業於113年7月10
13 日屆滿，上訴人瑪姬公司所在地及營業登記地址在系爭店面
14 1樓，亦妨害被上訴人對於系爭店面之所有權，上訴人瑪姬
15 公司應將登記之公司所在地及營業登記地址自系爭店面1樓
16 辦理遷出登記。

17 2.再者，系爭租約於113年7月10日屆期，上訴人瑪姬公司無權
18 占用系爭店面，妨害被上訴人之使用收益，應自113年7月11
19 日起至騰空遷讓返還之日止，按月給付被上訴人相當於租金
20 之不當得利3萬元；且上訴人瑪姬公司仍未履行返還系爭店
21 面，因此依系爭租約第8條規定，請求上訴人瑪姬公司自113
22 年7月11日起至遷讓系爭店面之日止，按月賠償違約金6萬
23 元。又依系爭租約第15條，因上訴人瑪姬公司上述違約情
24 事，致被上訴人提起本件訴訟所支出之律師費用共7萬元，
25 亦應由上訴人瑪姬公司負擔。而上訴人蔡亞倩為連帶保證
26 人，被上訴人自得依系爭租約第16條約定，請求上訴人蔡亞
27 倩連帶給付。為此，爰依系爭租約及民法第179條、第767條
28 第1項、連帶保證之法律關係提起本件訴訟。

29 (二)於本院補充：

30 1.上訴人與被上訴人自99年起均有陸續簽訂租賃契約，直至最
31 後一次租約即113年1月11日起至113年7月10日止之系爭租

01 約。而被上訴人自99年至102年係以一年為租期出租系爭店
02 面予上訴人，並自102年至112年以兩年為租期出租系爭店面
03 予上訴人，嗣於112年7月10日契約到期前，被上訴人有意收
04 回系爭店面不再續約，早於112年間即向上訴人稱不願再續
05 約之情事。惟上訴人要求需時間處理相關事宜，故被上訴人
06 通融再續約半年使上訴人有時間尋找搬遷地點。然於租約到
07 期前，上訴人又向被上訴人請求再續約半年以尋找新店面，
08 被上訴人也同意此請求，並積極幫忙尋找新店面。直至113
09 年7月10日系爭租約到期，被上訴人方請上訴人遷讓系爭店
10 面。蓋被上訴人已多次通融上訴人延長租約，上訴人卻消極
11 不尋找新店面，不斷要求續租而不願遷讓系爭店面，故被上
12 訴人僅係正當行使出租人及所有權人之權利，縱不予續租亦
13 無違反誠信原則。

14 2.至上訴人主張被上訴人曾稱「如果一直經營就會一直租下
15 去」乙節，被上訴人否認之，且上訴人前開主張並無從確定
16 兩造以何條件、內容成立不定期租賃契約，從兩造後續不斷
17 更新簽立定期租賃契約之情事觀之，更顯見兩造均無受上開
18 約定拘束之意。再者，兩造於99年9月6日簽立商店頂讓同意
19 書（下稱系爭頂讓契約）僅約定經營權及營業設備之轉讓，
20 契約中更表明「契約標的使用範圍及面積：同房屋租賃契
21 約」，顯見當時兩造已有就系爭店面部分另行簽立租約之共
22 識，上訴人不得單就系爭頂讓契約主張其對系爭店面具有合
23 法占有權源。綜上所陳，系爭租約於113年7月10日租期屆
24 滿，並無法定延長事由，上訴人瑪姬公司自系爭租約租期屆
25 滿後，自有返還系爭店面之義務。

26 3.另被上訴人因本件第二審訴訟支出律師費用6萬元，依系爭
27 租約第15條約定，均應由上訴人負責賠償，為此依系爭租約
28 之法律關係請求上訴人應再連帶給付律師費用6萬元，及自
29 民事答辯(一)暨追加聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息百
30 分之5計算之利息等語。

31 二、上訴人未於原審為任何答辯，惟於本院補稱：

01 (一)上訴人瑪姬公司之法定代理人鄧筑双於原審113年11月20日
02 辯論期日，因眼疾於當日下午5時32分就診而無法開庭，此
03 業據提出瑞光眼科診所診斷證明書向原審法院請假，故上訴
04 人瑪姬公司確實有正當理由不到庭，原審以一造辯論判決顯
05 有程序上重大瑕疵，應予廢棄發回。

06 (二)緣被上訴人經營系爭店面不善，欲頂讓他人，鄧筑双有意經
07 營，因此於99年9月6日與被上訴人簽立系爭頂讓契約，約定
08 頂讓金43萬元，被上訴人將經營權、營業設備及其他生財器
09 具全部讓與鄧筑双，並先由鄧筑双與被上訴人簽立系爭店面
10 之租賃契約，嗣改由上訴人瑪姬公司為契約之承租人。足見
11 上訴人瑪姬公司占有系爭店面除基於系爭租約之法律關係
12 外，尚有系爭頂讓契約之法律關係，依系爭頂讓契約之約
13 定，被上訴人已將系爭店面之經營權頂讓與鄧筑双，故鄧筑
14 双本可有權占有使用系爭店面，茲被上訴人僅終止系爭租
15 約，自不能排除鄧筑双及上訴人依系爭頂讓契約占有使用系
16 爭店面，則被上訴人起訴請求遷讓系爭店面無理由。

17 (三)縱不論系爭頂讓契約之法律關係，被上訴人終止系爭租約亦
18 無理由。蓋當初於簽立系爭頂讓契約時，被上訴人即承諾上
19 訴人瑪姬公司願意經營多久，伊均願意續租給上訴人瑪姬公
20 司，上訴人瑪姬公司因此才以高價頂讓，被上訴人並於當日
21 口頭上承認，足見兩造有強制續租合意；而依歷年租約紀錄
22 可知，被上訴人以縮短租期及提高租金、押金為手段，逼迫
23 上訴人退租，違反誠信原則，故被上訴人片面解除系爭租約
24 顯無理由。

25 (四)另上訴人係99年才頂讓系爭店面，在此之前系爭店面是被上
26 訴人經營，被上訴人家人賴萬結迄於104年5月去世，賴萬結
27 於99年以前均在被上訴人經營之系爭店面工作，其於104年5
28 月死亡與上訴人無關；何況上訴人瑪姬公司頂讓系爭店面包
29 含所有設備，排煙設備也是被上訴人留給上訴人瑪姬公司，
30 豈能將賴萬結之死歸責於上訴人。

31 (五)綜上所述，本件上訴人除基於系爭租約之關係合法占有系爭

01 店面外，上訴人瑪姬公司之法定代理人鄧筑双另基於系爭頂
02 讓契約之關係取得占有權，鄧筑双在無償將系爭店面交付上
03 訴人經營，故上訴人占有系爭店面之權源包括系爭租約及系
04 爭頂讓契約之法律關係，被上訴人僅終止系爭租約，則系爭
05 頂讓契約效力仍然存在，被上訴人自不得請求遷讓系爭店面
06 等語，資為抗辯。

07 三、原審斟酌兩造之攻擊防禦方法後，認為系爭租約於113年7月
08 10日租期屆滿，並無法定延長事由，系爭租約之法律關係已
09 終止，被上訴人依民法第767條第1項、系爭租約及不當得
10 利、連帶保證之法律關係，請求上訴人瑪姬公司應將系爭店
11 面全部騰空遷讓返還被上訴人，及上訴人瑪姬公司應將登記
12 之公司所在地及營業登記地址自系爭店面辦理遷出登記，暨
13 上訴人瑪姬公司、蔡亞倩應自113年7月11日起至騰空遷讓返
14 還系爭店面之日止，按月連帶給付被上訴人4萬5,000元，並
15 連帶給付被上訴人7萬元，及自113年9月6日起至清償日止，
16 按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，另駁回其餘之
17 訴。上訴人就敗訴部分不服而提起上訴，並聲明：(一)原判決
18 不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一
19 審之訴駁回。被上訴人聲明答辯：上訴駁回，並追加聲請：
20 上訴人應連帶給付被上訴人6萬元及自民事答辯(一)暨追加聲
21 明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
22 息。上訴人聲明答辯：追加之訴駁回。

23 四、兩造爭執與不爭執事項（見本院卷二第40頁至第41頁、106
24 頁；本院依判決格式修正或增刪文句，或依爭點論述順序整
25 理內容）：

26 (一)兩造不爭執事項：

27 1.被上訴人原為系爭店面之經營者，99年9月6日，被上訴人與
28 上訴人法定代理人鄧筑双簽立「店面頂讓同意書」即系爭頂
29 讓契約，由被上訴人將系爭店面之經營權及營業設備、其他
30 生財設備全部讓渡予鄧筑双，頂讓金為43萬元，被上訴人並
31 於99年9月6日將系爭店面點交予鄧筑双管理使用（見本院卷

一第305頁、第307頁）。

- 2.上訴人或其法定代理人鄧筑双與被上訴人簽立歷年租賃契約；先後由鄧筑双、李景美、林志憲、蔡亞倩擔任上訴人連帶保證人（見本院卷一第195頁至第213頁、第125頁、第143頁、第159頁、第171頁）。
- 3.鄧筑双自99年9月6日起占有系爭店面經營義式洋食館迄今；106年起鄧筑双聲請瑪姬義式洋食館餐飲企業股份有限公司之登記，108年正式成立，經營迄今。
- 4.鄧筑双在一審言詞辯論期日113年11月20日下午2時30分之後之下午5時32分前往臺北瑞光眼科診所看診（見本院卷一第85頁至第91頁）。
- 5.被上訴人持一審判決對上訴人聲請假執行，本院執行處定於114年6月27日執行遷讓房屋之點交（114年度司執字第16301號）。
- 6.卷附鄧筑双與被上訴人通訊軟體LINE（下稱LINE）對話、蔡亞倩與被上訴人LINE對話記錄為真正。
- 7.關於辯論意旨(二)狀證物③0000-000000之傳訊人是被上訴人，其於113年5月23日傳證物③之訊息予鄧筑双。112年7月8日被上訴人確實有傳如辯論意旨狀(二)證物②之訊息予鄧筑双，該證物②上方傳訊時間為112年6月30日。

(二)兩造爭執之事項：

- 1.原審為一造辯論判決是否屬合法？上訴人就被上訴人主張之事實，是否已經視同自認？上訴人瑪姬公司是否得以法定代理人個人因素為由，作為法人未到庭之正當事由？
- 2.被上訴人是否曾經答應過上訴人瑪姬公司法定代理人鄧筑双，如果上訴人瑪姬公司之法定代理人鄧筑双一直經營上訴人瑪姬公司，被上訴人就會一直出租系爭店面予上訴人？
- 3.被上訴人就調漲租金，變更押金及後來不同意續租等行為，有無違反誠信原則之情？
- 4.被上訴人於第二審追加訴之聲明6萬元部分，是否合法？有無理由？

01 5.上訴人主張原判決不利於上訴人之部分廢棄，上開廢棄部分
02 被上訴人於一審之訴駁回，有無理由？

03 五、得心證之理由：

04 (一)上訴人瑪姬公司得以法定代理人個人因素為由，作為法人未
05 到庭之正當事由，惟原審所為一造辯論判決屬合法，上訴人
06 就被上訴人於原審之主張視同自認：

07 1.按我國對於法人之組織採法人實在說，法人對外之一切事
08 務，均由其代表人（法定代理人）代表為之，代表人代表法
09 人所為之行為，即係法人之行為，然公司與其法定代理人個
10 人，在法律上乃係不同之人格主體，因公司非自然人，本身
11 無法自為法律行為，需藉由其法定代理人本人或授權其他自
12 然人以為之。本件上訴人瑪姬公司為一法人，鄧筑双為代表
13 其對外為法律行為之法定代理人，有上訴人瑪姬公司經濟部
14 商工登記公示資料查詢服務1份在卷可稽（見原審卷第61
15 頁），其應訴自需由法定代理人鄧筑双代為行使之，則鄧筑
16 双因個人因素無法到庭，基於保障上訴人瑪姬公司之訴訟權
17 益，自得由鄧筑双於庭前先行具狀向法院表明無法到庭之正
18 當事由，經法院審酌並予准許後，始得作為上訴人瑪姬公司
19 於言詞辯論未到庭之正當理由。

20 2.另按言詞辯論期日，當事人一造不到場者，得依到場當事人
21 之聲請，由其一造辯論而為判決；有下列各款情形之一者，
22 法院應以裁定駁回前條聲請，並延展辯論期日：二、當事人
23 之不到場，可認為係因天災或其他正當理由者，民事訴訟法
24 第385條第1項前段、第386條第2款分別定有明文。次按當事
25 人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自
26 認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通
27 知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，
28 準用第一項之規定，民事訴訟法第280條第1項前段、第3項
29 前段亦有明文，而上開規定依民事訴訟法第436條第2項於簡
30 易訴訟程序準用之。末按簡易訴訟程序事件，法院應以一次
31 期日辯論終結為原則，民事訴訟法第433條之1定有明文。

01 3.經查：原審113年11月20日言詞辯論期日開庭通知業已分別
02 於113年10月22日、113年10月23日送達上訴人瑪姬公司之公
03 司地址及法定代理人鄧筑双之居所，有本院臺中簡易庭送達
04 證書各1份在卷可憑（見原審卷第85頁至第87頁），足認上
05 訴人瑪姬公司已受原審合法通知。又上訴人瑪姬公司及其法
06 定代理人鄧筑双於113年11月20言詞辯論期日前並未具狀向
07 原審表明合法正當之請假事由並聲請改期，且遲至113年11
08 月21日始向原審出具請假狀，有蓋有本院收發室113年11月2
09 1日收發章之請假狀1紙附卷可參（見原審卷第97頁）。則原
10 審法官基於訴訟指揮，於113年11月20日言詞辯論程序中，
11 經被上訴人訴訟代理人之聲請，對上訴人瑪姬公司一造辯論
12 而為判決，並當日宣示言詞辯論終結（見原審卷第93頁至第
13 94頁），核無程序上之瑕疵。況針對上訴人瑪姬公司之法定
14 代理人鄧筑双於113年11月20日因病就診情形，經本院函詢
15 瑞光眼科診所，該診所回覆之資料顯示鄧筑双係於當日下午
16 5時32分因乾眼症而就診，有瑞光眼科診所114年3月19日函
17 文及所檢附之病歷表、看診紀錄1份存卷可考（見本院卷一
18 第85頁至第91頁），而原審之言詞辯論程序則係訂於同日下午
19 2時30分，時間上已間隔3個小時足夠鄧筑双於開庭完後再
20 行前往眼科診所就診，況且，觀諸上開病歷紀錄，鄧筑双於
21 同年9月20日即有就診情形（見本院卷一第89頁），此期間
22 核與鄧筑双於原審113年9月25日具狀聲請變更調解期日時間
23 點相當（見原審卷第73頁至第75頁）。是鄧筑双既於113年9
24 月即知悉其眼部患有疾病並已開始就診，惟其未能於收受上
25 開言詞辯論通知時立即具狀向原審聲請改期，反而遲於言詞
26 辯論期日後始出具請假狀，其泛稱因自身不熟悉程序，不知
27 道要提前請假之主張難認有理。從而，原審以上訴人瑪姬公
28 司對於被上訴人之請求於原審審理程序中未提出任何書狀爭
29 執，且於言詞辯論期日經合法通知而無正當理由未到庭，依
30 法認上訴人瑪姬公司構成視同自認，並無違誤，上訴人上訴
31 主張原審存有程序上重大瑕疵而應予廢棄發回，核屬無據，

01 難為可採。

02 (二)兩造並不存在上訴人瑪姬公司之法定代理人鄧筑双若持續經
03 營上訴人瑪姬公司，被上訴人必須一直出租系爭店面予上訴
04 人瑪姬公司之約定，被上訴人不同意續租並無違反誠信原
05 則：

06 1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
07 辭句，民法第98條定有明文。而契約，乃當事人本其自主意
08 思所為之法律行為，基於私法自治及契約自由原則，不僅為
09 當事人紛爭之行為規範，亦係法院於訴訟之裁判規範。倘當
10 事人所訂立之契約真意發生疑義，法院應為闡明性解釋（單
11 純性解釋），即以契約文義為基準、通觀契約全文、斟酌立
12 約當時情形及其他一切資料、考量契約之目的及經濟價值，
13 並參酌交易習慣與衡量誠信原則，以檢視其解釋結果是否符
14 合兩造間權利義務之公平正義，且應兼顧不能逸出契約可預
15 測之文義（最高法院113年度台上字第1151號判決意旨參
16 照）。

17 2.經查：證人李景美、黃淨盈雖證稱被上訴人曾表示若上訴人
18 瑪姬公司持續經營，則被上訴人會一直出租系爭店面予上訴
19 人瑪姬公司等情（見本院卷一第240頁、第318頁至第319
20 頁），惟其2人對於被上訴人何時告知上開內容之確切時
21 間、地點、背景原因等無法具體特定。再者，針對本院詢問
22 當時上訴人瑪姬公司為何要從原先之2年約變更成1年約，且
23 又與被上訴人要求再簽1年約，是否係上訴人瑪姬公司想要
24 續租，證人黃淨盈回稱：「不是，是因為被上訴人跟我們說
25 他不續租，他就說他給我們時間找店面。當時我跟被上訴人
26 說時間太短，因為我們有很多員工，我就詢問被上訴人可不
27 可以給我們久一點時間讓我們搬走，被上訴人就表示1年的
28 話要一次付掉1年房租，後面我們老闆說一次付1年真的太
29 多，然後被上訴人就說不然改半年，一次付掉半年」等語
30 （見本院卷第323頁），核與被上訴人與鄧筑双之簡訊、LIN
31 E對話內容、被上訴人與上訴人蔡亞倩之LINE對話內容相符

（見本院卷一第219頁至第221頁、第255頁、本院卷二第19頁至第23頁），堪認被上訴人確實曾向上訴人瑪姬公司表明不再繼續出租系爭店面，而上訴人瑪姬公司於獲悉被上訴人之通知後，基於另外尋找店面之因素，請求被上訴人再予延長續租緩衝之事實為可採。另證人黃淨盈亦不否認被上訴人曾多次表達不再續租之意（見本院卷第319頁），則兩造間是否確實存在持續出租系爭店面之約定即非無疑。又本院審酌證人李景美、黃淨盈分別係鄧筑双之母親及上訴人瑪姬公司之店長，對於其所證述之內容較易偏袒上訴人，在無其他更明確之事證以為佐證下，本院尚難單憑其2人空泛指稱被上訴人曾表示會一直出租系爭店面予上訴人瑪姬公司之片面之詞，即遽為上訴人有利之認定。

3.復觀諸系爭租約之內容，其中第2條約定：「租賃期限經甲乙雙方洽訂為陸個月即自113年1月11日起至113年7月10日止」、第8條約定：「乙方（即上訴人瑪姬公司）於租期屆滿時，除經甲方（即被上訴人）同意繼續出租外，不得藉詞推諉或主張任何權利，如不即時遷讓交還房屋時，甲方每月得向乙方請求按照租金貳倍之違約金至遷讓完了之日止，乙方及連帶保證人丙方（即上訴人蔡亞倩），決無異議」、第23條約定：「退租時乙方應將房屋清理乾淨，若無暇清理，甲方代清理則由押金扣除清理費」，而第23條約定條款旁另有手寫之清理細節事項，其中第1點載明：「到期還屋時，需請專業清潔公司清理乙次」，有系爭租約1份在卷可考（見本院卷一第171頁至第179頁），兩造並已針對系爭租約之約定內容簽名確認（見本院卷一第179頁），足認兩造對於承租系爭店面所簽立之系爭租約訂有期限，且上訴人瑪姬公司於租期屆滿後負有清理及返還系爭店面之義務，此亦可見於被上訴人與上訴人瑪姬公司或其法定代理人鄧筑双間歷次所簽立之房屋租賃契約書即明（見本院卷一第125頁至第169頁、第195頁至第213頁）。

4.再者，細繹鄧筑双與被上訴人所簽立之系爭頂讓契約，其中

有關頂讓之範圍，於第3條列明：「甲方（即被上訴人）將契約標的之經營權及契約標的營業設備及其他生財器具的全部讓渡予乙方（即鄧筑双）」，有系爭頂讓契約1份附卷可憑（見本院卷一第258頁至第261頁），應認被上訴人僅係將其原先所經營之餐飲事業經營權、營業設備及其他生財器具以43萬元為對價出售予鄧筑双，而並不包含系爭店面部分。且系爭店面需由鄧筑双或上訴人瑪姬公司另外向被上訴人承租，亦於系爭頂讓契約第2條：「契約標的使用範圍及面積：同房屋租賃契約」、第10條：「甲方同意以43萬元整（含房屋租賃保證押金3萬元）將本契約標的之全部經營權讓渡予乙方」約明，而針對第10條部分文字：「及地上所有財產」亦經鄧筑双與被上訴人合意刪除。復參照兩造所提出之歷次房屋租賃契約、系爭租約及系爭頂讓契約，均無任何有關上訴人瑪姬公司或鄧筑双若有繼續經營之需求，被上訴人必須持續出租系爭店面予上訴人瑪姬公司之記載。鄧筑双與被上訴人另於103年10月23日針對系爭店面之承租簽立同意書，其記載之內容為：「本人賴榮芳座落於臺中市○○區○○路○段000號1樓之房屋，同意瑪姬義式洋食館餐飲企業股份有限公司登記為所在地，租賃契約到期時，承租人需遷離上述公司，或撤銷公司登記於此房屋」，有同意書1份在卷可佐（見本院卷一第263頁），則兩造間若確實有如上訴人瑪姬公司所述存在持續租賃系爭店面之約定，為何兩造未將此約定明文於系爭頂讓契約及歷次租約中，在被上訴人已多次表達不願續租之情形下，上訴人亦未為此要求。從而，本院難認上訴人瑪姬公司與被上訴人間有持續租賃系爭店面之約定存在。至上訴人於114年11月21日本院言詞辯論程序主張於自身舊手機中存有兩造間之對話紀錄，足以證明被上訴人確實有允諾上訴人持續出租之情事，惟上訴人僅空言有此證據，並未能適時提出本院以供審酌，本院認上訴人此部分主張並不可採，併此敘明。

5.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目

01 的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
02 8條定有明文。又所謂誠信原則，係在具體對權利義務之關
03 係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事
04 人間犧牲他方利益以圖利自己，應以權利人及義務人雙方利
05 益為衡量依據，並應考察權利義務之社會作用，於具體事實
06 妥善運用之方法。所謂不得以損害他人為主要目的，係在限
07 制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的；若當事人行
08 使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目
09 的，即不受此限制（最高法院108年度台上字第101號判決意
10 旨參照）。職此，本院認本件並無上訴人所稱持續出租系爭
11 店面之約定存在，被上訴人自無庸受其所拘束，被上訴人於
12 系爭租約到期後，在與上訴人瑪姬公司針對後續出租條件協
13 商不成之情況下，本於契約之約定，以系爭店面出租人及所
14 有權人之身分，請求上訴人瑪姬公司自系爭店面遷離，自屬
15 合法正當之權利行使，難認有何故意損害上訴人為目的而構
16 成違背誠信原則之權利濫用情形存在，上訴人此部分主張並
17 不可採。

18 (三)被上訴人於第二審追加訴之聲明6萬元，請求上訴人連帶給
19 付第二審訴訟之律師費用為有理由：

20 1.按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條固定
21 有明文。惟此規定是在拘束法院就民事訴訟事件為裁判時就
22 諭知訴訟費用負擔，得由敗訴之當事人負擔。而現今民事訴
23 訟制度於訴訟程序第一、二審並非採律師強制代理主義，則
24 民事訴訟法第78條規定之訴訟費用當不包含第一、二審之律
25 師費用，司法院釋字第205號解釋亦同此見解。然基於私法
26 契約自由原則，當事人亦得以私人契約約定相關訴訟所支出
27 費用之分擔，於事後再依契約約定為請求。經查：依系爭租
28 約第15條約定：「乙方若有違約情事，致損害甲方之權益時
29 願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師
30 費用，均應由乙方負責賠償」（見本院卷一第177頁）。而
31 被上訴人確實有因上訴人上開違反系爭租約不為搬遷之情

01 事，因而提起訴訟，並於兩造間第二審訴訟程序中支出律師
02 費6萬元，有被上訴人提出之收據為證（見本院卷二第119
03 頁），堪認為真實。則被上訴人依上開約定請求上訴人連帶
04 給付第二審律師費用6萬元，自屬有據。

05 2.又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
06 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
07 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
08 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定
09 有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請
10 求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其
11 約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
12 據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條
13 亦有明文。經查：本件被上訴人對上訴人之律師費用債權，
14 核屬無確定期限之給付，既經被上訴人追加請求而追加聲明
15 狀繕本於114年7月10日由上訴人瑪姬公司之法定代理人兼上
16 訴人蔡亞倩之訴訟代理人鄧筑双親自簽收（見本院卷二第10
17 9頁），上訴人迄未給付，當應負遲延責任。是被上訴人請
18 求自追加聲明狀繕本送達上訴人之翌日即114年7月11日起至
19 清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，核無不
20 合。

21 (四)從而，原審判決判令上訴人瑪姬公司應遷讓返還系爭店面，
22 並將其公司所在地址及營業登記地址自系爭店面辦理遷出登
23 記，同時命上訴人連帶給付系爭租約到期後無正當理由持續
24 占有使用系爭店面相當於租金之不當得利，並無違誤，上訴
25 人求予廢棄原審判決對其不利之部分，並請求將此廢棄部分
26 駁回並無理由，無法准許。

27 六、綜上所述，被上訴人依系爭租約、民法第179條、第767條第
28 1項及連帶保證之法律關係，請求如原審判決主文第1項至第
29 4項所示，為有理由，應予准許。原審就此為上訴人部分敗
30 訴之判決，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
31 改判，為無理由，應予駁回。至被上訴人依系爭租約第15條

01 之約定，追加請求上訴人連帶給付6萬元及遲延利息部分，
02 為有理由，應予准許之。

03 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
04 核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

05 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436之1條第
06 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

08 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

09 法官 莊毓宸

10 法官 林冠宇

11 上正本係照原本作成。

12 本判決不得上訴。

13 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

14 書記官 王崑煜