

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

111年度中簡字第391號

原告即反訴

被告 理揚管理顧問有限公司

法定代理人 吳佳慧

訴訟代理人 張于憶律師

複代理人 劉富雄律師

被告即反訴

原告 黃薇晴

謝宜睿

上列當事人間請求給付租金事件，經本院於民國112年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告黃薇晴應給付原告新臺幣34,500元，及自民國111年2月16日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 二、被告謝宜睿應給付原告新臺幣55,000元，及自民國111年2月15日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、本訴訴訟費用新臺幣1,770元，由被告黃薇晴負擔新臺幣378元、被告謝宜睿負擔新臺幣600元，其餘由原告負擔。
- 五、反訴原告之反訴駁回。
- 六、反訴訴訟費用新臺幣2,650元，由反訴原告負擔。
- 七、本判決第一、二項得假執行。

事 實 及 理 由

甲、程序事項

按簡易訴訟反訴之標的，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436條第2項及第260條第1項分別定有明文；又民事訴訟法第260條第1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44號裁定意旨參照）。本件原告起訴請求被告黃薇晴、謝宜睿依租賃契約之法律關係給付新臺幣（下同）102,000元、60,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣被告於民國111年7月8日具狀依租賃、消費者保護法之法律關係對原告提起反訴，並請求原告給付243,500元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（見本院卷第167-168頁）。本院審酌本訴及反訴當事人均相同，且兩造主張之權利部分均係基於後開後開租賃事件所衍生之債權，二者在事實上關係密切，審判資料、證據亦具有共通性，客觀上應認為本訴標的與反訴標的或其防禦方法具有相牽連關係，且亦難認有妨礙原告防禦或訴訟終結之虞，揆諸前揭規定，被告即反訴原告提起本件反訴尚無不合，應予准許。

乙、實體事項

壹、本訴部分：

一、原告主張：

(一)原告於104年7月間向訴外人購買坐落於臺中市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋），原告購買系爭房屋時，係出租給被告黃薇晴，因此原告與被告黃薇晴另外簽訂租賃契約，約定租賃期間自104年7月20日起至108年6月14日止，每月租金24,000元，並約定自第四年起即107年6月15日租金租金調整為每月25,000元（下稱租約^①）。詎被告黃薇晴自107年6月15日起至108年6月14日每月仍僅支付24,000元，每月均短少1,000元之租金，因此截至108年6月14日為止被告黃

01 薇晴共積欠12,000元之租金。

02 (二)嗣上開租約將到期，108年6月15日依被告黃薇晴之要求將系
03 爭房屋地下一樓出租給被告黃薇晴之配偶即被告謝宜睿作為
04 住宅使用，約定租金為10,000元（下稱租約②）；被告黃薇
05 晴承租系爭房屋之一樓作為營業使用，約定租金為15,000元
06 （下稱租約③），租約②、③租賃期間均自108年6月15日至
07 110年12月31日止，約定每月於15日前支付租金，租約②、
08 ③之租金均由黃薇晴每月以總金額25,000元匯入原告帳戶
09 內。惟被告二人自租約②、③開始後，並無依照所約定之期
10 限繳納租金，被告黃薇晴更於110年10月31日通知原告要於1
11 10年11月1日終止租約，並搬離系爭房屋，惟被告黃薇晴於1
12 10年11月25日才至臺中市政府變更其商號之地址，因此原告
13 仍可請求110年11月1日至110年11月14日之租金。是被告二
14 人自108年6月15日至110年11月14日，應支付29期之租金，
15 然而被告二人均僅支付23期租金，尚有6期租金未付，故而
16 被告黃薇晴尚應給付原告90,000元，被告謝宜睿應給付原告
17 60,000元。

18 (三)基上，被告黃薇晴應給付原告總共102,000元（計算式：120
19 00+90000=102000），被告謝宜睿應給付原告60,000元。並
20 聲明：①被告黃薇晴應給付原告102,000元，及自起訴狀繕
21 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。②
22 被告謝宜睿應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日
23 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。③原告願供擔
24 保，請准宣告假執行。

25 (四)對被告抗辯之陳述：雙方曾因為發票提出時間的問題產生糾
26 紛，故當時是先給予被告發票影本，是原告否認有收取該筆
27 押金，被告應提出有原告簽收之收據以資證明。又兩造於10
28 4年7月20日簽訂租約①時，押金48,000元是由前屋主移交給
29 原告，並非被告黃薇晴交付原告，108年6月15日原告與被告
30 二人簽訂續租合約，押金並無再收取一次，而是延用前一份
31 租賃合約之押金作為本件之押金，是原告僅有收取押金48,0

00元，並非96,000元。又本件被告黃薇晴於110年10月31日通知原告要於110年11月1日單方終止租約，依照租約②、③第四條第6項約定不予返還保證金，是被告不得以此48,000元主張抵銷。原告雖有登記不動產租賃業，惟並非常業從事不動產租賃項目，又該租賃契約為書局購買之制式合約，並非預定用於同類契約之條款而制定之契約，雖被告謝宜睿為自然人，惟對系爭租賃契約②之租金、押租金等承租條件之條款內容，仍有相當之選擇能力及議定空間，如認租約②違反平等互惠原則，自可不訂定，系爭租賃契約自非消費者與企業經營者間所預先擬定成立之定型化契約。

二、被告則以：

(一)原告請求依租約①給付短少之12,000元租金部分，被告黃薇晴於108年簽訂新合約即租約②、③時已現金交付原告，原告並交付被告發票（正本）；另於104年與108年簽約時，被告黃薇晴分別交付保證金各48,000元，共計96,000元，原告尚未退還被告黃薇晴，爰以主張抵銷租金；且108年原告簽約後故意不提供被告謝宜睿房屋出入鑰匙，自無法成立租約②和要求被告謝宜睿給付租金；租約③部分兩造業已合意於110年11月1日終止租約並已搬離，雖被告於110年11月25日方變更其商號之地址，然伊亦是遵照財政部公告之30日期間內為變更（卷127頁），且依商業登記法第29條於6個月內變更登記都可以，是原告請求被告黃薇晴給付110年11月1日至110年11月14日之租金並無理由。

(二)原告所營事業廣泛，除了經營不動產租賃和買賣，並經營會計師事務所，還有合作律師團隊，顯對律法、稅法皆有專業背景，被告黃薇晴只是一人行號與自然人無異，本件應有消費者保護法之適用。查原告不先經被告同意下就於租約②第七條第8項寫下乙方（即被告謝宜睿）擬解約需提前一個月告知，否則需付一個月違約金，刻意留下更多可自行解釋的空間，該等契約、條款顯不符合公平正義之原則，應為無效。

(三)並聲明：原告之訴駁回。

01 貳、反訴部分

02 一、反訴原告主張：關於租約②地下室部分，因蝦皮拍賣成立之
03 後門市經營不易業績下滑，反訴原告黃薇晴評估地下室無使
04 用的必要性，故為節省開支才會詢問反訴原告謝宜睿要不要
05 租地下室。嗣108年簽完合約時，反訴原告黃薇晴即把地下
06 室的東西都搬走淨空，然因反訴被告不提供鑰匙，以至於反
07 訴原告謝宜睿完全無法使用系爭房屋之地下室，反訴被告已
08 違反民法第435條、第429條第1項及消費者保護法之規定，
09 反訴原告謝宜睿自無需支付租金。而反訴原告銀行轉帳（由
10 黃薇晴所匯款）給反訴被告金額共計575,000元（計算式： 2
11 $5000 \times 23 = 575000$ ），扣除租約③自108年6月15日至110年10
12 月31日租金共計427,500元（計算式： $15000 \times 28.5 \text{個月} = 427$
13 500 ），並加計反訴被告應返還反訴原告保證金96,000元
14 後，反訴被告合計應給付反訴原告243,500元（計算式： 575
15 $000 + 000000 - 000000 = 243500$ ）。並聲明：反訴被告應給付反
16 訴原告243,500元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償
17 日止，按年息百分之5計算之利息。

18 二、反訴被告則以：反訴被告並無反訴原告所稱故意不提供反訴
19 原告謝宜睿房屋出入鑰匙，反訴原告謝宜睿在108年之前就
20 已經可以正常使用系爭房屋之地下室，縱使108年後成為承
21 租人後，因其本來就可以自由使用地下室空間，反訴被告也
22 沒有阻止反訴原告另外備份鑰匙，且有告知可自行拷貝遙控
23 器使用租約屆期後不用再返還。此外，反訴原告謝宜睿曾經
24 於110年4月12日傳送簡訊至反訴被告公司代表人的手機，聯
25 繫關於地下室水塔浮球相關問題，若被告無法使用地下室，
26 何以被告能夠帶水電師傅前往評估並報價，被告謝宜睿稱無
27 法使用地下室一事，應屬無稽。是反訴原告謝宜睿稱無法成
28 立租約②請求返還租金並無理由。另承上開所述，反訴被告
29 僅有收取48,000元之押金，反訴原告主張反訴被告收取保證
30 金96,000元應有誤會。並聲明：反訴原告之訴駁回。

31 參、法院之判斷

01 一、本訴部分：

02 (一)原告主張原告於104年7月間向訴外人購買系爭房屋，原告購
03 買系爭房屋時，係出租給被告黃薇晴，因此原告與被告黃薇
04 晴另外簽訂租賃契約，約定租賃期間自104年7月20日起至10
05 8年6月14日止，每月租金24,000元，並約定自第四年起租金
06 租金調整為每月25,000元（下稱租約**①**）；嗣上開租約將到
07 期，108年6月15日依被告黃薇晴之要求將系爭房屋地下一樓
08 出租給被告謝宜睿作為住宅使用，約定租金為10,000元（下
09 稱租約**②**）；被告黃薇晴承租系爭房屋之一樓作為營業使
10 用，約定租金為15,000元（下稱租約**③**），租約**②**、**③**租賃
11 期間均自108年6月15日至110年12月31日止，約定每月於15
12 日前支付租金，租約**②**、**③**之租金均由黃薇晴每月以總金額
13 25,000元匯入原告帳戶內等情，業據原告提出租賃契約書、
14 活期存款存摺（見本院卷第21至52頁）為證，並為兩造所不
15 爭執，此部分應堪認為真實。又原告另主張被告黃薇晴自10
16 7年6月15日起至108年6月14日每月仍僅支付24,000元，每月
17 均短少1,000元之租金，因此截至108年6月14日為止被告黃
18 薇晴共積欠12,000元之租金；另被告二人自租約**②**、**③**開始
19 後，並無依照所約定之期限繳納租金，被告黃薇晴更於110
20 年10月31日通知原告要於110年11月1日終止租約，並搬離系
21 爭房屋，惟被告黃薇晴於110年11月25日才至臺中市政府變
22 更其商號之地址，因此原告仍可請求110年11月1日至110年1
23 1月14日之租金。是被告二人自108年6月15日至110年11月14
24 日，應支付29期之租金，然而被告二人均僅支付23期租金，
25 尚有6期租金未付，故而被告黃薇晴尚應給付原告90,000
26 元，被告謝宜睿應給付原告60,000元等語，則為被告所否
27 認，並以前詞置辯。是本件應審究者厥為：被告黃薇晴就租
28 約**①**有無積欠原告租金12,000元？被告謝宜睿就租約**②**有無
29 積欠原告租金60,000元？被告黃薇晴就租約**③**有無積欠原告
30 租金90,000元？原告分別向被告黃薇晴、謝宜睿請求給付上
31 開租金，有無理由？

01 (二)就租約**①**，原告主張被告黃薇晴尚積欠租金12,000元等語，
02 被告黃薇晴則辯稱已於108年簽訂新合約即租約**②**、**③**時已
03 現金交付原告，原告並交付被告發票（正本）等語。經查，
04 被告黃薇晴所辯已支付所欠租金12,000元，業據被告黃薇晴
05 提出原告於108年5月30日所開立之統一發票為證（見本院卷
06 第93頁）。且兩造於租約**①**屆期後，原告與被告黃薇晴又訂
07 立租約**③**，果如原告所稱被告黃薇晴確實積欠租金12,000
08 元，原告豈可能開立發票後，復與被告黃薇晴另定租約，又
09 於本件起訴日（即110年12月30日，見本院卷第15頁，本院
10 收發章）前，均無任何催討動作。是被告黃薇晴辯稱已支付
11 租金12,000元一節，應屬可採。原告請求被告黃薇晴給付租
12 約**①**所積欠之租金12,000元，應屬無據。

13 (三)又原告主張被告二人就租約**②**、**③**僅繳納23期租金一節，被
14 告二人並未爭執，惟以前詞置辯。經查：

15 (1)被告黃薇晴辯稱尚有押租金96,000元（即租約**①**48,000元、
16 租約**③**48,000元）等語，然為原告所否認，原告主張僅有4
17 8,000元之押租金等語。經查，依卷附租賃契約書所載，租
18 約**①**、**③**雖均有押租金48,000元之記載，然查，租約**③**係於
19 租約**①**於108年6月14日屆期時所簽訂，如若兩造就租約**①**之
20 押租金未有任何處理之約定，原告復又於簽訂租約**③**時向被告
21 黃薇晴收取48,000元之押租金，實與一般常情不符。且依
22 卷附租約**②**之租賃契約書所載（見本院卷第24頁），就被告
23 謝宜睿部分並無押租金之記載，僅租約**③**就被告黃薇晴部分
24 有押租金之記載（見本院卷第32頁），是原告主張租約**③**押
25 租金部分係以租約**①**之押租金48,000元充任，應屬可採。是
26 本件被告黃薇晴部分之押租金應為48,000元，而非96,000
27 元。

28 (2)被告辯稱108年原告簽約後故意不提供被告謝宜睿房屋出入
29 鑰匙，自無法成立租約**②**和要求被告謝宜睿給付租金；租約
30 **③**部分兩造業已合意於110年11月1日終止租約並已搬離，雖
31 被告於110年11月25日方變更其商號之地址，然伊亦是遵照

財政部公告之30日期間內為變更（見本院卷第127頁），且依商業登記法第29條於6個月內變更登記都可以，是原告請求被告黃薇晴給付110年11月1日至110年11月14日之租金並無理由等語。經查，本件租約①與108年簽訂新合約即租約②、③為同一標的，此為兩造所不爭執。被告謝宜睿雖辯稱因原告並未交付鑰匙，使其無法使用租賃物，租約②契約不成立，原告不得請求租金等語。惟查證人張青棋於本院言詞辯論時結證稱：「（你剛剛說換約承租人是庭被告？還是其中一位？）當初兩位被告都有在場，至於跟誰簽約，我已經不記得了」、「（你剛才有說被告是透過你向前屋主，系爭房屋租賃的範圍？）一樓和地下室」、「（本件原出租的標的物進入方式？）地下室的出入口在一樓的室內，沒有另外獨立的門。從一樓進去就可以通到地下室」等語（見本院卷自268至269頁）。是本件租約②被告謝宜睿承租部分，原係租約①承租範圍之一部，且並無獨立之出入口，而係由租約③租賃之範圍出入，觀諸被告黃薇晴於108年簽訂新合約即租約②、③後，仍係繳交每月25,000元之租金，如若租約之租賃範圍完全無法使用，實難想像被告黃薇晴於租賃契約終止前，仍繳交23期之租金，是縱如被告二人所辯原告於108年與被告謝宜睿簽訂租約②並未交付謝宜睿鑰匙，因被告謝宜睿所租賃之地下室部分，可由被告黃薇晴租賃之一樓部分進出，揆諸上開租約簽訂及租金繳納情形，應可認為並未妨礙被告謝宜睿使用租賃物，是被告辯稱108年原告簽約後故意不提供被告謝宜睿房屋出入鑰匙，自無法成立租約②和要求被告謝宜睿給付租金一節，並不可採。被告謝宜睿仍有依租約②繳納租金之義務。

(3)又原告主張被告黃薇晴更於110年10月31日通知原告要於110年11月1日終止租約，並搬離系爭房屋，惟被告黃薇晴於110年11月25日才至臺中市政府變更其商號之地址，因此原告仍可請求110年11月1日至110年11月14日之租金。是被告二人自108年6月15日至110年11月14日，應支付29期之租金，然

而被告二人均僅支付23期租金，尚有6期租金未付等語，被告則辯稱兩造業已合意於110年11月1日終止租約並已搬離，雖被告於110年11月25日方變更其商號之地址，然伊亦是遵照財政部公告之30日期間內為變更（見本院卷第127頁），且依商業登記法第29條於6個月內變更登記都可以，是原告請求被告黃薇晴給付110年11月1日至110年11月14日之租金並無理由，本件租期自108年6月15日至終止租約之110年10月31日，共計28.5月（期），並非29月（期）等語。經查，依卷附租約③第4條第1項約定，被告黃薇晴所租賃之標的為營業用，是被告黃薇晴就使用之租賃物申請營業登記，應為兩造所得預見。而申請營利事業登記之變更，需向管理機關為登記之申請，而該登記應並不影響原告所有系爭租賃標的之權利，是縱使被告黃薇晴於終止租約後，未能即時將營業登記為變更，只要被告黃薇晴於法規規定之時限內為之，應已符合租賃契約規範之範圍內。是原告主張因被告黃薇晴於110年11月25日才至臺中市政府變更其商號之地址，因此原告仍可請求110年11月1日至110年11月14日之租金一節，尚屬無據。且原告以25,000元計算之基礎，尚包括被告謝宜睿承租之範圍，該範圍係屬住宅使用，並無商業登記之問題，更可認為原告此部分之主張無據。是本件被告租賃期間應以被告自認之28.5月（期）為基準。而被告已繳納之租金為23期，每期25,000元（即被告黃薇晴之15,000元及被告謝宜睿之10,000元），尚欠5.5期未繳，是被告黃薇晴尚欠繳之租金為82,500元；被告謝宜睿尚欠繳之租金為55,000元。

(4)被告復辯稱原告所營事業廣泛，除了經營不動產租賃和買賣，並經營會計師事務所，還有合作律師團隊，顯對律法、稅法皆有專業背景，被告黃薇晴只是一人行號與自然人無異，本件應有消費者保護法之適用。查原告不先經被告同意下就於租約②第七條第8項寫下乙方(即被告謝宜睿)擬解約需提前一個月告知，否則需付一個月違約金，刻意留下更多可自行解釋的空間，該等契約、條款顯不符合公平正義之原

則，應為無效等語。惟觀諸卷附租約②、③之形式外觀，應僅為一般通用之租賃契約格式，並非預定用於同類契約之條款而制定之契約，且雖被告謝宜睿為自然人，惟對系爭租賃契約②之租金、押租金等承租條件之條款內容，仍有相當之選擇能力及議定空間，如認租約②違反平等互惠原則，自可不訂定，系爭租賃契約自非消費者與企業經營者間所預先擬定成立之定型化契約。是被告此部分所辯，難認為有理。

(5)按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。且解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨文字而更為曲解（最高法院109年度台上字第2082號判決意旨參照）。被告黃薇晴辯稱就押租金部分主張抵銷等語，原告主張被告黃薇晴於110年10月31日通知原告要於110年11月1日單方終止租約，依照租約②、③第4條第6項約定不予返還保證金，是被告不得以此48,000元主張抵銷等語。經查，租約②、③第4條第6項約定：「契約期間內乙方若擬遷他處時，乙方不得向甲方請求償還租款或移轉費及一切權利金，當自將該房屋無條件照原狀交還甲方，乙方絕不異議。」等文字文意，應斟酌條契約條文之文義、兩造簽訂契約當時情形，依經驗及誠信原則探求兩造立約時之真意，而不能拘泥於契約所使用之文字。而兩造上開約定，稽其原意應係指承租人如有預繳之租金或搬遷之費用等，不得向出租人請求返還或支付，而押租金係兩造契約第3條第2項所約定之保證金，並非租金本身，僅為承租之保證金，並無「權利金」之性質，如上開租約第4條第6項之「一切權利金」包含押租金在內，自應於約定文字中明訂，是上開約定中之「一切權利金」應不包含押租金在內。而原告已自承押租金確實未處理（見本院卷第83頁），

01 是被告黃薇晴據此主張抵銷，應屬有據（被告謝宜睿部分並
02 無押租金，無從主張抵銷）。是經抵銷後，原告得向被告黃
03 薇晴請求之金額為34,500元（計算式：82,500元-48,000元
04 =34,500元）。

05 (四)綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求被告黃薇晴給
06 付34,500元，及自111年2月16日起至清償日止（送達證書見
07 本院卷第73頁），按年息5%計算利息；及請求被告謝宜睿
08 給付55,000元，及自111年2月15日起至清償日止（送達證書
09 見本院卷第75頁），按年息5%計算之利息，為有理由，逾
10 此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

11 二、反訴部分：

12 (一)反訴原告主張關於租約②地下室部分，因蝦皮拍賣成立之後
13 門市經營不易業績下滑，反訴原告黃薇晴評估地下室無使用的
14 必要性，故為節省開支才會詢問反訴原告謝宜睿要不要租
15 地下室。嗣108年簽完合約時，反訴原告黃薇晴即把地下室
16 的東西都搬走淨空，然因反訴被告不提供鑰匙，以至於反訴
17 原告謝宜睿完全無法使用系爭房屋之地下室，反訴被告已違
18 反民法第435條、第429條第1項及消費者保護法之規定，反
19 訴原告謝宜睿自無需支付租金。而反訴原告銀行轉帳（由黃
20 薇晴所匯款）給反訴被告金額共計575,000元（計算式：250
21 00×23=575000），扣除租約③自108年6月15日至110年10月
22 31日租金共計427,500元（計算式：15000×28.5個月=42750
23 0），並加計反訴被告應返還反訴原告保證金96,000元後，
24 反訴被告合計應給付反訴原告243,500元（計算式：575000+
25 00000-000000=243500）等語，均為反訴被告所否認，並以
26 前詞置辯。

27 (二)經查，反訴原告主張租約②地下室部分因反訴被告不提供鑰
28 匙，以至於反訴原告謝宜睿完全無法使用系爭房屋之地下
29 室，反訴被告已違反民法第435條、第429條第1項及消費者
30 保護法之規定，反訴原告謝宜睿自無需支付租金部分，業據
31 本院認定租約②有效，且反訴原告謝宜睿應給付租金如上。

01 是反訴原告謝宜睿此部分之主張應屬無據。又反訴原告黃薇
02 晴主張反訴原告銀行轉帳（由黃薇晴所匯款）給反訴被告金
03 額共計575,000元（計算式： $25000 \times 23 = 575000$ ），扣除租
04 約③自108年6月15日至110年10月31日租金共計427,500元
05 （計算式： $15000 \times 28.5 \text{個月} = 427500$ ），並加計反訴被告應
06 返還反訴原告保證金96,000元後，反訴被告合計應給付反訴
07 原告243,500元等語。然查，反訴原告應給付之租金為28.5
08 期已認定如上，而反訴原告僅繳納23期，並無溢繳之情事。
09 又反訴原告黃薇晴主張押租金部分，本院業已認定押租金之
10 金額為48,000元，且已於本訴中依反訴原告黃薇晴之抵銷抗
11 辯為抵銷，是反訴原告黃薇晴復於反訴中請求反訴被告給
12 付，亦屬無據。

13 (三)綜上所述，反訴原告請求反訴被告給付243,500元，及自反
14 訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算
15 之利息，為無理由，應予駁回。

16 三、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
17 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
18 敘明。

19 四、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
20 簡易程序為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項
21 第3款規定，依職權宣告假執行。

22 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條（本訴部分）、第
23 78條（反訴部分）。

24 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
25 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
26 法 官 張清洲

27 以上為正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
29 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
31 應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
02 書記官 陳慧津