

# 臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第219號

上訴人 聚得鑫股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 劉學益

訴訟代理人 蕭智元律師

複代理人 陳隆律師

被上訴人 林福生

訴訟代理人 黃煦詮律師

複代理人 鄭文朋律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國113年3月22日臺灣臺中地方法院110年度訴字第2599號第一審判決提起上訴，本院113年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

## 事實及理由

### 壹、程序事項：

按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項但書第6款定有明文。查上訴人於本院抗辯被上訴人違反同意轉租之承諾，並終止兩造間租賃契約，致伊不能轉租而受有預期租金利益之損害，其對被上訴人有不完全給付之損害賠償債權存在，並得以此債權，對被上訴人之本件不當得利及房屋稅補貼款等金錢債權，為抵銷抗辯（本院卷第57頁、第75-79頁），核屬於第二審提出之新攻擊防禦方法，因上訴人之抵銷抗辯，攸關被上訴人上開金錢債權倘成立時，上訴人得否拒絕給付及其金額，如不許其提出，顯有失公平，揆諸上開規定，自應准許其於本院提出。

### 貳、訴訟要旨：

一、被上訴人主張：兩造於民國107年4月19日簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約）及協議書（下稱系爭協議書），約定由伊將門牌號碼臺中市○○區○○○路000○000號房屋（下分稱000號、000號房屋，合稱系爭房屋）出租予上訴人，租賃期限自107年4月1日起至117年10月31日止，110年4月1日至113年3月31日之租金為每月新臺幣（下同）14萬595元，上訴人並應就增建部分之使用每年補貼伊房屋稅2萬元。詎上訴人於110年間未經伊同意，將系爭房屋1樓轉租訴外人○○○經營餐飲店，並將系爭房屋2樓先後轉租予訴外人○○○、○○○茄會館作為非約定用途使用，違反系爭租約第4條第1、2項約定及民法第438、443條規定，伊已依法終止系爭租約，自得依民法第455條，請求上訴人遷讓返還系爭房屋。上訴人於系爭租約終止後仍繼續占用系爭房屋，已無法律上原因，受有相當於租金之利益，致伊受有相當於租金之損害，伊得依民法第179條規定，請求上訴人自112年8月1日起，返還每月相當於租金14萬595元之不當得利。又上訴人現仍以000號房屋為其公司所在地及營業稅籍登記地址，亦妨害伊系爭房屋所有權之行使，伊得依民法第767條第1項規定，請求上訴人為遷出登記，並依系爭協議約定，請求上訴人給付積欠之107年至110年度房屋稅補貼款計8萬元等情。爰求為如原判決主文第1至4項所示之判決。

二、上訴人則以：被上訴人於110年3月24日簽署同意書，同意轉租系爭房屋予訴外人○○○、○○○使用，翌日○○○該份同意書正本雖遭被上訴人撕毀，不影響同意之效力，伊將系爭房屋1樓轉租○○○並無違約。因系爭房屋違法增建，無法為營業登記，被上訴人提供不合於系爭租約使用目的之房屋，伊不得已乃將系爭房屋2樓供○○○短暫借用，及轉租予邱先生做○○○茄會所使用。被上訴人以違約轉租而終止系爭租約，有權利濫用及違反誠信原則，其終止不合法，自不得請求遷還房屋、給付不當得利及為遷出登記。系爭協議補貼增建部分房屋稅之約定，係指由伊所增建而言，惟系爭

房屋增建部分非伊所為，伊不負給付補貼款之責。被上訴人違反同意轉租之承諾，並終止系爭租約，致伊無法將系爭房屋1樓繼續轉租○○○，而受有預期租金利益413萬6000元之損害，得依民法第227條、第226條第1項規定請求損害賠償，並以上開債權與被上訴人本件金錢債權互為抵銷等語，資為抗辯【原審就反訴部分，為上訴人敗訴之判決，未據上訴人聲明不服，不予贅述】。

參、原審就本訴部分，判決命上訴人將系爭房屋騰空返還被上訴人，及自112年8月1日起至遷讓系爭房屋之日止，按月被上訴人給付14萬595元，並將上訴人公司所在地及營業稅籍登記地址自000號房屋遷出，暨給付被上訴人8萬元及自起訴狀態本送達翌日即110年10月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，且就遷讓房屋及金錢給付部分為附條件准、免假執行之宣告；另駁回被上訴人其餘假執行之聲請。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決本訴不利上訴人部分（即原判決主文第1至8項）廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回

肆、兩造不爭執事項（原審卷二第41-43頁、第377-378頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

一、兩造於107年4月19日簽訂系爭租約，由上訴人向被上訴人承租系爭房屋，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13萬6500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。

二、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」。

三、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（即被上訴人）同意，

乙方（即上訴人）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」。

- 四、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」。
- 五、上訴人迄至112年7月31日止，均按月給付被上訴人與系爭房屋每月租金同額之金額。
- 六、被上訴人於107年9月26日簽署同意書，同意上訴人將系爭房屋轉租予訴外人○○○國際餐飲有限公司使用。
- 七、被上訴人於110年3月24日簽署同意書，同意上訴人將系爭房屋轉租予訴外人○○○使用。
- 八、上訴人於110年5月26日將系爭房屋之1樓轉租予○○○之胞妹○○○使用，並與○○○簽訂房屋租賃契約。
- 九、上訴人與○○○約定000號房屋轉租租賃期限自110年7月1日起至113年6月30日止，每月租金6萬5000元；000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11萬2000元。
- 十、○○○承租系爭房屋後，以000號房屋經營「○○」店面使用，並於110年6月23日設立登記○○企業社；另以000號房屋於110年8月17日設立登記勝馳企業社。
- 、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0000000000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。
- 、上訴人於租賃期間曾將系爭房屋2樓提供訴外人○○○供上課使用並收取費用。
- 伍、本院之判斷：
- 一、被上訴人有訴訟能力：

按能獨立以法律行為負義務者，有訴訟能力，民事訴訟法第45條定有明文。成年人如未受監護之宣告或禁治產宣告，除有心神喪失、無意識或精神錯亂而達喪失意思能力程度之情形外，均享有完全之行為能力，能獨立以法律行為負擔義務、行使權利，自不能謂為無訴訟能力（最高法院102年度台上字第395號裁定意旨參照）。查被上訴人係00年0月0日出生，業據其當庭陳明在卷（本院卷第131頁），顯已成年，並非無行為能力，依前揭法條規定自得為訴訟行為。觀之本院113年6月27日準備程序期日，被上訴人除有重聽情形外，對於所詢之問題皆可理解，應詢語辭連貫完整，且知悉本件訴訟係違約轉租第三人所涉紛爭，並能說明其委任訴訟代理人之經過及依本院指示當庭簽名5次等情，有準備程序筆錄可稽（本院卷第132-136、139頁），要無不能辨識其訴訟行為之情，自難謂無訴訟能力。上訴人抗辯被上訴人為無訴訟能力而未合法委任代理人云云（本院卷第75頁），洵非可採。其聲請查詢被上訴人刑事前案紀錄並調取所涉刑事案卷，以查明被上訴人是否有訴訟能力，核無必要。

二、上訴人因違反系爭租約第4條第2項規定，未經同意即將系爭房屋1樓轉租予○○○，系爭租約已經被上訴人依民法第443條第2項規定，於110年8月17日合法終止：

(一)按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。承租人違反前項之規定為租賃物之使用、收益，經出租人阻止而仍繼續為之者，出租人得終止租約。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。承租人違反前項規定，將租賃物轉租於他人者，出租人得終止租約。民法第438條第1項、443條第1項分別定有明文。

(二)系爭租約第4條第1、2項約定：「使用租賃物之限制：1.本房屋係供餐飲之用。2.未經甲方（即被上訴人）同意，乙方（即上訴人）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」，可見上訴人就系爭房屋之使用，僅能依兩造約定供作餐飲使用，且非經被上訴人之同意，不得將房屋之全部或一部轉租。又依不爭執事項□、□所示被上訴人就上訴人該兩次轉租，所出具之同意書均會具體載明同意轉租之次承租人姓名乙情，亦足徵上訴人每次轉租均應徵得被上訴人同意，並使其知悉轉租對象。

(三)上訴人於110年5月26日將系爭房屋1樓轉租予○○○之胞妹○○○使用，並與○○○簽訂房屋租賃契約之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項□）。被上訴人主張上訴人「未經其同意」而為上開轉租等語，係屬客觀上存在之「消極事實」，依舉證責任分配，自應由主張該「同意」之事實確係存在而有利於己之上訴人負舉證之責。上訴人就此雖抗辯被上訴人同意轉租，並提出形式上為被上訴人於110年3月24日所出具，記載同意上訴人轉租予○○○之同意書（下稱○○○同意書）影本為證（原審卷一第139頁）。而查：

1. 按私文書應提出原本，並由舉證人證其真正，此觀民事訴訟法第353條及第357條規定即明。被上訴人既否認○○○同意書影本之真正，上訴人自應提出該同意書原本舉證證其真正，然上訴人並未能提出該同意書原本，雖其就此辯稱：被上訴人於000年0月00日出具分別同意轉租予○○○、○○○之同意書，但於翌日即將○○○同意書原本撕毀，致其僅保有○○○同意書影本云云（原審卷一第132頁）。惟證人○○○於原審證述：伊係於000年0月間認識上訴人法定代理人，向上訴人法定代理人表示要承租系爭房屋1樓，之後簽訂租賃契約。○○○承租系爭房屋時間比伊（承租）還早等語（原審卷一第252-256頁）；參諸上訴人與○○○簽訂租賃契約之時間為110年5月26日乙節，可見○○○係於110年5月始結識上訴人法定代理人並承租系爭房屋1樓，其與○○○乃先後承租系爭房屋，並非共同或同時承租。基此，被上訴人又豈有於000年0月00日出具○○○同意書時，即另

行出具○○○同意書予上訴人之可能？故上訴人上開所辯，明顯與事實不符，不足採信。

2. 況且，上訴人法定代理人亦自承：該○○○同意書係其將○○○同意書改成○○○，交給○○○等語（原審卷一第263頁），而上訴人復無法舉證證明被上訴人有授權或同意其製作○○○同意書，則依前開說明，自難認○○○同意書為真正。上訴人援引○○○同意書影本，抗辯被上訴人同意其轉租予○○○云云，自無足採。
3. 又證人○○○於原審結證：上訴人法定代理人請被上訴人出具要設立新公司及登記之同意書，被上訴人請伊去瞭解，110年7月初伊與上訴人法定代理人約在000號房屋的「○○」火鍋店，上訴人法定代理人拿空白同意書給伊，伊請○○的櫃台小姐將內容寫清楚，對方寫000號、勝馳公司，伊對於○○在000號，但同意書寫000號有疑問，乃詢問劉學益是○○負責人或股東，○○櫃台小姐表示都不是，並稱其等是向上訴人法定代理人承租，伊就拿同意書離開，且告知被上訴人上情。被上訴人表示上訴人法定代理人對他說公司都是上訴人法定代理人開的，所以想瞭解有無轉租情形，當時被上訴人很生氣，表示上訴人法定代理人之前講的都在騙他。伊確定被上訴人並沒有在伊拿回去轉交的同意書簽名，也沒有交給上訴人等語（原審卷一第260-263頁）。而證人○○○與兩造並無怨隙，既具結擔保其證述之真實性，衡情應無為迴護被上訴人而故為虛偽證述之理，其上開證詞應可採信。則依證人○○○上開證述，益徵被上訴人對於上訴人轉租系爭房屋供○○○經營「○○」餐飲乙節並不知情，被上訴人主張其並未同意上訴人將系爭房屋1樓轉租予○○○等語，應可採信。
4. 上訴人雖另以被上訴人提供建物權狀及房屋稅單，供○○○設立登記○○企業社及勝馳企業社為由，抗辯被上訴人已同意轉租云云。而查○○○承租系爭房屋後，以000號房屋經營「○○」店面使用，並於110年6月23日設立登記○○企業

社；另以000號房屋於110年8月17日設立登記勝馳企業社，固為兩造所不爭執（見不爭執事項□），而被上訴人雖不否認曾提供相關資料予上訴人法定代理人辦理營業登記乙情（原審卷一第243頁），惟主張：斯時係因上訴人法定代理人劉學益稱該登記係設立分公司等語（原審卷一第243頁）。審諸證人○○○即代書事務所人員於原審證述：上訴人法定代理人劉學益跟伊說他需要房屋稅單及建物權狀影本，但沒有告知用途，請伊幫忙跟被上訴人要，伊打電話給被上訴人，被上訴人不太想給，但伊有跟被上訴人說租房子給上訴人就是要提供這些資料，後來被上訴人有請伊轉交房屋稅單及建物權狀影本給上訴人法定代理人等語（原審卷一第420-423頁）；再稽之證人○○○前開關於被上訴人獲悉000號○○非上訴人法定代理人劉學益所經營後，表示上訴人法定代理人對他說公司都是上訴人法定代理人開的，所以其想瞭解有無轉租情形，當時被上訴人很生氣，表示上訴人法定代理人之前講的都在騙他之證述，足見被上訴人同意提供房屋稅單及建物影本予上訴人，應係誤信上訴人法定代理人所稱擬在系爭房屋另設立公司之緣故，並非係知悉並同意轉租。是以，自不能僅以被上訴人曾提供房屋稅單及建物所有權狀影本供作營業登記使用，即認被上訴人同意轉租予○○○。上訴人據此辯稱被上訴人同意轉租云云，無足為採。

5. 依前論述，上訴人所舉證據並不足證明被上訴人同意轉租○○○乙情，上訴人抗辯被上訴人已同意轉租云云，自非可採。

(四)綜上，依系爭租約第4條第2項約定，上訴人於未取得被上訴人之同意前，不得擅自將系爭房屋之全部或一部轉租他人，上訴人如有此轉租行為，即屬違約。上訴人既未能舉證證明其將系爭房屋1樓轉租予○○○已獲被上訴人之同意，則其轉租予○○○之行為，即已違反上開約定。依民法第443條第2項規定，被上訴人自得終止系爭租約，則被上訴人以上

訴人違反轉租約定為由，於110年8月16日以潭子頭家厝郵局第000號存證信函對上訴人為終止系爭租約之意思表示，經上訴人於同年月17日收受（見原審卷一第51-55頁），自己生合法終止之效力。故系爭租約已於110年8月17日經被上訴人合法終止，堪以認定。

(五)另按，權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項固定有明文。惟該條所稱權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因而所受之損失，比較衡量。倘自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大，始得認為以損害他人為主要目的。易言之，權利既為法律所保障，用以解決私益衝突，以得行使為原則。因權利濫用而限制，則屬例外，例外應採限縮解釋，始符立法之本旨，業經最高法院102年度台上字第1777號判決闡釋明確。本件上訴人既違反系爭租約第4條第2項約定，未經被上訴人同意即將系爭房屋1樓轉租予○○○，被上訴人依民法第443條第2項規定終止系爭租約，並請求上訴人遷讓返還系爭房屋，顯屬權利之正當行使，難認有何違反誠信原則之處，且此舉並非以損害上訴人為主要目的，亦無被上訴人所獲得利益極小，上訴人及國家社會損失極大之情形，亦難認有何權利濫用之情事。上訴人辯稱被上訴人終止系爭租約，係權利濫用且違反誠信云云，顯非可採。

三、至於被上訴人主張上訴人未經其同意，另將系爭房屋2樓先後轉租予○○○供作上課使用、及轉租作○○○茄會所使用部分，固為上訴人所不爭執（見不爭執事項□、本院卷第81頁），並據證人○○○證述明確（原審卷一第252-260頁）。且經核上訴人此部分未經被上訴人同意轉租並供作非餐飲用途使用之行為，亦已違反系爭租約第4條第1、2項規定，雖被上訴人就此非不得依系爭租約第6條及民法第443條、第438條規定，終止系爭租約，然系爭租約既已經被上訴人於110年8月17日合法終止，則就被上訴人援引此部分事

由，另於本件訴訟中以111年9月26日民事減縮訴之聲明(三)暨陳報狀對被上訴人所為終止系爭租約之意思表示（原審卷二第11-15頁、第128頁），自不生效力。

四、被上訴人依民法第455條規定，請求上訴人騰空返還系爭房屋，於法有據：

按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第445條定有明文。系爭租賃契約既已於110年8月17日經上訴人合法終止，則被上訴人依民法第455條規定，請求上訴人騰空返還系爭房屋，自屬於法有據，應予准許。

五、被上訴人得請求上訴人自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元之不當得利：

次按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。依此規定，不當得利之請求權人得請求之範圍，應以對方所受之利益為度。而無權占有他人房屋，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。系爭租約既已於110年8月17日經被上訴人合法終止，上訴人即已失其合法占用系爭房屋之正當權源，其自系爭租約終止日起仍占有使用系爭建物，依社會通常觀念，上訴人獲有相當於租金之不當得利，並因此致被上訴人受有無法使用收益系爭建物之損害，被上訴人自得請求上訴人返還此期間所受利益；被上訴人以系爭租約原約定每月租金數額14萬595元為據，作為本件計算上訴人不當得利之標準，自屬合理。惟因上訴人迄至111年10月31日止均按月給付被上訴人與系爭房屋每月租金同額之金額（原審卷二第42頁、第377-378頁），則被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人自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元之相當於租金之不當得利，核屬有據，亦應准許。

六、被上訴人本於民法第767條第1項中段規定，請求上訴人將其公司之所在地及營業稅籍登記地址自000號房屋遷出，為有理由：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文。查上訴人將其公司所在地及營業稅籍地址均設於000號房屋，此有上訴人之商工登記公示資料及營業（稅籍）登記公示資料附卷可憑（原審卷一第67-71頁），而系爭租約既經終止，上訴人仍將其公司所在地及營業稅籍地址均登記於000號房屋，對被上訴人之建物所有權圓滿狀態有所妨害，被上訴人本於所有權人之地位，依民法第767 條第1 項中段規定，請求上訴人將其公司所在地及營業稅籍登記地址自000號房屋遷出，亦屬有據，應予准許。

七、被上訴人依系爭協議約定，請求上訴人給付房屋稅補貼款共計8萬元本息，亦屬有據：

(一)系爭協議約定：「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」。關於補貼房屋稅之約定，上訴人抗辯：系爭協議所載增建部分，係指伊日後若有增建而言，但伊於承租期間並無增建或擴建事實，系爭房屋現有增建部分與伊無關，無須依系爭協議約定給付房屋稅補貼款云云；被上訴人則主張系爭房屋有前承租人所蓋增建部分，伊原擬拆除，因上訴人表明要使用該增建部分，伊始於上訴人每年補貼房屋稅2萬元之承諾下保留該增建部分等語。

(二)查上訴人承租系爭房屋時，系爭房屋即已有增建部分，該增建部分為前承租人所增建乙情，為上訴人所自承（原審卷一第194、417頁）。而依上訴人所提出其法定代理人劉學益與訴外人○○○於111年8月11日之對話錄音及譯文所示，

○○○稱：「那時候有聽過林福生跟應仔（即前承租人）說，上面（即2樓增建部分）的房屋稅一年2萬元，應仔要補貼林福生一年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，之前有聽過林福生跟應仔這樣說，應仔有繳費用，每年都有繳2萬

元，應仔就是開支票加上拿2萬元現金給林福生」等語（原審卷二第285、313頁），亦可知林福生前因系爭房屋增建2樓部分致增加房屋稅之負擔，而向前承租人另外收取每年2萬元之房屋稅補貼。則在上訴人承租並繼續使用系爭房屋2樓增建部分之情況下，被上訴人此部分房屋稅之負擔既無從減免，衡諸常情，其當無厚此薄彼，僅令原增建之房客補貼此部分房屋稅款，而不令嗣後繼續使用該增建部分之上訴人同予補貼之理，故而兩造簽訂系爭協議之真意，應係在於使上訴人負擔其使用2樓增建部分，致被上訴人因此額外增加之每年2萬元房屋稅，堪以認定。被上訴人前開主張自可採信；被上訴人上開所辯，無足為採。

(三)從而，被上訴人依系爭協議約定，請求上訴人給付107年至1110年度之房屋稅款補貼，共計8萬元，併加計自起訴狀繕本送達翌日即110年10月19日起算之法定遲延利息，亦屬有據，應予准許。

八、上訴人雖以被上訴人違反同意轉租之承諾，並終止系爭租約，致伊無法將系爭房屋1樓繼續轉租○○○，而受有預期租金利益413萬6000元之損害為由，主張依民法第227條、第226條第1項規定對被上訴人請求損害賠償，並以上開損害債權與被上訴人本件金錢債權互為抵銷云云。而查，系爭租約係因上訴人違反系爭租約第4條第2項約定，未經被上訴人同意即將系爭房屋1樓轉租予○○○，而經被上訴人於110年8月17日合法終止等情，業經本院認定如前；系爭租約既經被上訴人合法終止，上訴人自無繼續占有使用系爭房屋之合法權源，更遑論上訴人將系爭房屋1樓轉租予○○○，本即違反兩造約定，上訴人主張依民法第227條、第226條第1項規定，請求被上訴人賠償其無法續租予○○○之預期租金利益損害413萬6000元，自屬無據。則其依此所為抵銷抗辯，即無理由。

陸、綜上所述，被上訴人依民法第455條、第179條、第767條第1項規定及系爭協議約定，請求上訴人騰空返還系爭房屋；自

112年8月1日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付14萬595元；將上訴人公司所在地及營業稅籍登記地址自000號房屋遷出；暨給付8萬元，及自110年10月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並就遷讓房屋及金錢給付部分為供擔保准、免假執行之宣告，理由雖有不同，結論別無二致，應予維持。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，附此敘明。

捌、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

|   |   |   |       |     |       |   |     |    |   |
|---|---|---|-------|-----|-------|---|-----|----|---|
| 中 | 華 | 民 | 國     | 113 | 年     | 7 | 月   | 31 | 日 |
|   |   |   | 民事第八庭 |     | 審判長法官 |   | 黃裕仁 |    |   |
|   |   |   |       |     | 法官    |   | 李慧瑜 |    |   |
|   |   |   |       |     | 法官    |   | 劉惠娟 |    |   |

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 陳文明

中 華 民 國 113 年 7 月 31 日