

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第365號

上訴人 莊政御
訴訟代理人 白子廣律師
被上訴人 林慧珍
訴訟代理人 李明海律師
複代理人 陳俊愷律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人對於民國113年6月7日臺灣臺中地方法院111年度訴字第1670號第一審判決提起上訴，本院於114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴及假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人新臺幣18萬元及自民國111年6月18日起至清償日止按年息5%計算之利息。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之15，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

兩造於民國111年2月20日簽訂租賃契約（下稱系爭租約），約定上訴人承租被上訴人所有臺中市○○區○○○段000○○0000○○000000○○00000地號土地及一樓餐廳、廚房、吧臺區、外圍庭院、木屋、水池、廁所（下合稱租賃標的）以經營露營區，租期111年3月1日至114年2月28日，租金每月新臺幣（下同）6萬元，已支付押金18萬元及3月份租金6萬（計24萬元）。上訴人於111年3月2日至現場查看無水電可供使用，當日訴外人即仲介○○○催告被上訴人儘速修復，被上訴人至111年3月28日前仍未提供有水電之租賃標的，上訴人於111年3月28日以烏日郵局第67號存證信函（下稱系爭存證信函）解除系爭租約。另上訴人於shoptline網路訂位平

01 台與消費者成立露營區訂單，自111年3月14日起訂單總額達
02 133萬2,850元，爰依系爭租約及民法第179條、第226條第1
03 項、第227條第1項，及類推適用民法第256條、第260條、第
04 259條規定，請求被上訴人返還24萬元及賠償133萬2,850
05 元，合計157萬2,850元。原審駁回上訴人之請求。上訴聲
06 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人157萬2,850元
07 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利
08 息。(三)願供擔保請准宣告假執行。

09 二、被上訴人抗辯：

10 (一)依系爭租約第7條第2項約定被上訴人僅保證水管之主管線有
11 水可用，其餘水管之分支非在約定範圍內，被上訴人於111
12 年2月24日申請新裝水號4G-000000000 (下稱0000水號)及
13 購買水號4G-000000000 (下稱0000水號)臨時用水53度，亦
14 於111年2月28日委請訴外人○○企業有限公司(下稱○○公
15 司)施作水管安裝工程，111年3月1日將0000水號主管線設
16 置完成。0000水號、0000水號雖非設置於租賃標的，但均可
17 供水至租賃標的，被上訴人未違反出租人義務。另依系爭租
18 約第7條第1項約定係現況點交，被上訴人並未擔保電線之分
19 支線路、燈具、開關之維護使用。況上訴人並未定期催告被
20 上訴人修繕即逕行解除系爭租約，於法不合。

21 (二)上訴人經營荒野旅人登山社，架設網站對外招攬湖畔露營之
22 活動，非以租賃標的為商品內容，上訴人未以租賃標的為商
23 業行為，且未提出遭顧客請求退費之損害，未證明受有損害
24 等語資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

25 三、兩造不爭執事項(本院卷第118至120頁)：

26 (一)兩造於111年2月20日簽訂系爭租約，承租系爭土地及一樓餐
27 廳及廚房、吧臺區、其他外圍庭院、木屋、水池及廁所。租
28 期111年3月1日至114年2月28日，約定每月租金6萬元(原審
29 卷一第19頁)。

30 (二)上訴人於簽約時支付押金18萬元及3月份租金6萬元予被上訴
31 人。

01 (三)系爭租約第7條第2項約定「甲方（指被上訴人，下同）須保
02 證水管之主管線有水可使用及主管線更新，支線規劃由乙方
03 （指上訴人，下同）處理」（見原審卷一第23頁）。

04 (四)○○○（被上訴人配偶）於111年2月24日向台灣自來水公司
05 （下稱台水公司）申請裝設自來水管線，用水地址為台中市
06 ○○○區○○○段00000地號○○街0巷00號對面（原審卷一第
07 93頁繳費憑證）。

08 (五)○○○於111年2月24日向台水公司申請新裝用水，於111年4
09 月6日完成裝錶啟用，水錶裝置地點於000-0地號土地（原審
10 卷一第296、307頁）。

11 (六)被上訴人於111年2月24日向台水公司購買臨時水53度即53公
12 噸水（原審卷一第95頁繳費憑證）。

13 (七)被上訴人於111年2月28日委請○○公司施作水管安裝工程，
14 估價費用13萬5,000元，預付定金3萬元（原審卷一第97頁估
15 價單）。

16 (八)台灣自來水公司於111年3月7日通知用戶名○○○繳納用水
17 設備工程款3萬2,772元，用水地址為台中市○○○區○○○段
18 00000地號○○街0巷00號對面，○○○已繳納完畢（原審卷
19 一第99、101頁）。

20 (九)被上訴人與○○○、○○○與○○○之LINE對話真正不爭執
21 （見原審卷一第141至149、181、247頁）。

22 (十)上訴人於111年3月28日以系爭存證信函解除租約，被上訴人
23 於同年月29日收受。

24 □上訴人於111年4月2日與訴外人○○○簽訂土地租賃契約，
25 向○○○承租苗栗縣○○鄉○○村○○00鄰00號土地即原上
26 雲端露營區（原審卷一第195-197頁）。

27 四、本院判斷：

28 (一)系爭租約業經上訴人合法終止：

29 1.按出租人除應以合於所約定使用、收益之租賃物交付承租人
30 外，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀
31 態，此觀民法第423條規定自明。此項出租人之租賃物保持

01 義務，應於租賃期間內繼續存在，使承租人得就租賃物為約
02 定之使用收益狀態，故出租人就租賃物應與出賣人負相同之
03 擔保責任，且其就租賃物之瑕疵擔保責任，並不以瑕疵租賃
04 物交付時存在為必要，即交付租賃物後始發生瑕疵，出租人
05 亦應負擔保責任。其因租賃物瑕疵之存在而不能達契約之目
06 的者，承租人即得終止租約，倘瑕疵係因可歸責於出租人之
07 事由而發生者，出租人並負債務不履行責任（最高法院110
08 年度台上字第252號判決意旨參照）。

09 2. 上訴人主張依出租人之義務，被上訴人應提供可供水電之租
10 賃標的，惟至111年3月28日尚未交付可供水電之租賃標的，
11 係可歸責於被上訴人等情，為被上訴人所否認，並以前詞置
12 辯。經查：

13 (1) ○○○於原審結證稱：他是上訴人的仲介，簽約前他帶上訴
14 人看租賃標的時發現餐廳水龍頭沒有水，被上訴人說只要向
15 台水公司申請復水就可以了，所以簽約時上訴人要求加註被
16 上訴人應保證主管線有水可用，要在111年3月1日前完成復
17 水，被上訴人說她會處理；111年3月2日他和上訴人去現場
18 看，打開連接水管的水龍頭沒有水；被上訴人仲介○○○帶
19 去現場的水電師傅檢查後發現現場電線老舊會隨時起火；他
20 當天打電話給被上訴人說主管線沒有水及電線老舊問題，被
21 上訴人說她會儘快處理，但沒有提到幾天內完成，他記得有
22 提到上訴人要在3月中旬開業；簽約時只有提到水，尚未提
23 到電，上訴人111年3月2日聽水電師傅說電線老舊，向被上
24 訴人反應電的問題，希望被上訴人改善等語（見原審卷一第
25 353至356、359頁）。依證人○○○證述可知，上訴人於111
26 年2月20日簽約時僅就供水問題要求被上訴人處理，就供電
27 部分並未於租約中要求，係於111年3月2日至現場始發現有
28 電線老舊須更換之問題，○○○於當日通知被上訴人水管主
29 管線無水及電線老舊須更換等事宜，被上訴人均允為處理，
30 足認被上訴人至租期始日111年3月1日，並未交付可供水電
31 之租賃標的予上訴人。

01 (2)被上訴人抗辯簽約後於111年2月24日申請0000水號，111年2
02 月28日委請○○○施作水管安裝工程，111年3月1日將0000
03 水號主管線設置完成，已履行出租人之義務云云。觀諸系爭
04 租約第7條第2項約定「甲方須保證水管之主管線有水可使用
05 及主管線更新，支線規劃由乙方處理」（見原審卷一第23
06 頁），被上訴人應負之出租人義務為「保證水管之主管線有
07 水可使用及主管線更新」，被上訴人固於111年2月24日向台
08 水公司申請新自來水管線，並有台水公司111年2月24日之繳
09 費憑證、用水設備工程款通知書為證（見原審卷一第93、99
10 頁）。經查，證人○○○於本院結證稱：他是台水公司員
11 工，用戶○○○（被上訴人配偶）於111年2月24日以馬力埔
12 段000-0地號土地權狀申請新自來水管線即水號0000，以土
13 地申請自來水管線屬臨時水，以合法建物申請自來水管線屬
14 正式水，申請臨時水不會審查過了水錶之後的管線（即內
15 線），正式水才會審查內線；○○○繳納用水設備工程款3
16 萬2,772元，台水公司設置口徑25長度4公尺之供水主幹管到
17 水錶的位置（即外線），水錶之後用戶如何延伸屬於內線；
18 水號0000的水錶係裝置在馬力埔段000-0、000-0地號土地經
19 界線附近，台水公司無法查知是否可供作同段000、000-0、
20 000-00、000-0地號之土地使用，因為台水公司只負責供水
21 到水錶；承租人承租土地需要用水，須以所有權人土地權狀
22 及證件、授權文書才可以申請等語（見本院卷第108至112
23 頁）。由證人○○○之證述可知，上訴人向被上訴人承租土
24 地需要用水，僅被上訴人始有權利向台水公司申請設置主管
25 線，被上訴人固於111年2月24日向台水公司申請水號0000，
26 惟水號0000之水錶設置於馬力埔段000-0、000-0地號土地交
27 界處，距離租賃標的即同段000、000-0、000-00、000-0地
28 號土地相距甚遠，依地籍圖上水號0000水錶與租賃標的之最
29 近距離約為11公分，以比例尺1/1200換算為132公尺，中間
30 須跨越同段000-00、000-00、000-0地號土地，此有台水公
31 司第四區管理處東勢營運所函文所附地籍圖及本院調閱之地

01 籍圖在卷可憑（見原審卷一第307頁、本院卷第143頁），縱
02 使依約定上訴人須自行規劃水錶後之內線，亦難認被上訴人
03 所申請之自來水管線係合於約定使用。況台水公司函覆原審
04 「用戶於111年2月24日向本公司申請新裝用水，至同年3月3
05 0日本公司尚未完成裝表用水。…本公司於111年4月6日完成
06 裝表啟用後，自來水供水管線設備可正常使用及供水。…該
07 項工程於111年4月1日竣工、同年4月6日裝表啟用…」等語
08 （見原審卷一第295至309頁之台水公司函文及所附資料），
09 可知被上訴人申請之0000水號於系爭租約開始時尚無法正常
10 使用及供水。

11 (3)被上訴人又抗辯於簽約後於111年2月24日購買水號0000臨時
12 用水53度，已履行出租人之義務云云，並提出台水公司111
13 年2月24日之繳費憑證為證（見原審卷一第95頁）。經查，
14 證人○○○於本院結證稱：用戶林慧珍於111年2月24日以1,
15 106元購買臨時水，因用戶之前申請停用水號0000水錶，水
16 錶已被拆掉，所以台水公司要到現場把水錶裝回去，才把水
17 送到水號0000水錶；依水號0000用水設備工程申請書，用戶
18 提出之土地謄本為新社區馬力埔段000-00地號土地；台水公
19 司沒有限制民眾購買臨時水用量，但通常希望於一星期內用
20 完，因為是臨時使用，希望盡速用完，有需要再買等語（見
21 本院卷第111至112頁）。依證人○○○之證述可知，被上訴
22 人購買水號0000臨時用水須於一星期內用完；參以證人○○
23 ○於原審證述：他是○○公司現場施工人員，被上訴人請他
24 施作從水錶拉管線到水塔的工程，將水號0000的水錶配置到
25 園區外一個5噸的水塔，之後再施作二次工程，因被上訴人
26 說水號0000的水錶要給廟方人員使用，他把水號0000會流到
27 園區的水做封閉、截斷等語（見原審卷一第419至420頁），
28 顯見被上訴人購買水號0000臨時用水，非為履行出租人之義
29 務，被上訴人此部分抗辯，自不可採。

30 (4)被上訴人抗辯依系爭租約第7條第1項約定「依現況出租」，
31 其就供電部分係依現況出租，而無修復老舊電力設備之義務

01 云云。經查，觀諸○○○與被上訴人之仲介○○○於111年3
02 月4日之LINE對話紀錄可知（如附表編號1所示），被上訴人
03 於111年3月2日接獲○○○之通知後，即委請水電師傅評估
04 恢復電力、總開關查修、照明更換等工程之費用，估計約花
05 費16萬8,000元，惟施工時間須時一個月等情，此有111年3
06 月4日之LINE對話紀錄附卷可稽（見原審卷一第247頁），足
07 推被上訴人就其有修復老舊電力設備之義務應無異議。且依
08 前揭判決意旨說明，被上訴人就租賃物之瑕疵擔保責任，於
09 交付租賃物後始發生之瑕疵亦應負擔擔保責任，縱使兩造於簽
10 約時未就被上訴人應修復供電設備至可使用之狀態為約定，
11 被上訴人仍應就此瑕疵負債務不履行責任。

12 (5) 基上，被上訴人自陳知悉將租賃標的出租予上訴人係作為經
13 營露營區使用等語（見原審卷一第233頁），被上訴人於租
14 期開始時即應交付可供水電之租賃標的予上訴人，惟被上訴
15 人申請水號0000自來水管線之狀態尚不符上訴人之需求，租
16 賃標的之老舊電力設備尚需被上訴人予以修復始能正常使
17 用，租賃標的之現況顯然無法作為經營露營區使用，堪認被
18 上訴人未給付合於約定使用收益狀態之租賃物，自應負債務
19 不履行責任。

20 3. 按租賃契約一經合法成立，除有終止之原因外，不能以解除
21 之意思表示使之消滅（最高法院51年台上字第2823號判決先
22 例參照）；又租賃契約乃繼續性契約，倘於成立後發生當事
23 人給付遲延或給付不能時，民法雖無明文得為終止契約之規
24 定，但為使過去之給付保持效力，避免法律關係趨於複雜，
25 應類推適用民法第254條至第256條規定許其終止將來之契約
26 關係，依同法第263條準用第258條規定，向他方當事人以意
27 思表示為之（最高法院89年度台上字第1904號判決意旨參
28 照）。經查，被上訴人於111年3月2日接獲修繕通知即委請
29 水電師傅進行估價，之後未實際進行施工，兩造自111年3月
30 12日起即就終止租約進行協議，上訴人未催促被上訴人進行
31 修繕義務，被上訴人亦未表明已履行修繕義務，此有附表編

01 號5、6、8、9所示之111年3月12日、3月16日、3月21日、3
02 月22日LINE對話紀錄附卷可稽（見原審卷一第143至146
03 頁）。被上訴人未依約交付合於約定使用收益之租賃標的，
04 自屬不完全給付，上訴人於111年3月2日由○○○催告被上
05 訴人進行修繕，被上訴人未進行修繕而與上訴人就系爭租約
06 協議終止，上訴人於111年3月28日以系爭存證信函解除租
07 約，被上訴人於111年3月29日收受（見不爭執事項(十)），上
08 訴人自得依給付不能之規定行使同法第256條之權利。又上
09 訴人以系爭存證信函解除系爭租約，而與繼續性租賃契約之
10 性質不合，惟探求其真意乃欲使將來之租賃契約關係失效，
11 自應解為終止之意思。準此，系爭租約因系爭存證信函於11
12 1年3月29日送達被上訴人而向後失其效力。

13 (二)上訴人不得請求返還租金6萬元：

14 上訴人主張因被上訴人未交付合於約定使用收益之租賃物，
15 被上訴人應依民法第179條規定返還111年3月份之租金6萬元
16 云云。經查，上訴人於簽訂系爭租約時給付111年3月份租金
17 6萬元，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），被上訴人自
18 始未交付合於上訴人使用收益狀態之租賃標的，上訴人係於
19 111年3月28日以系爭存證信函終止租約，而自111年3月29日
20 向後失其效力，業如前述，故系爭租約係於111年3月29日之
21 後始發生消滅效力，被上訴人收取111年3月份租金6萬元非
22 無法律上原因，上訴人依民法第179條規定請求被上訴人返
23 還租金6萬元，自無理由。

24 (三)上訴人得請求返還押金18萬元：

25 上訴人主張系爭租約業已終止，被上訴人依系爭租約第4條
26 約定應返還押金18萬元等情。經查，系爭租約第4條約定：
27 「押金除有第12條之情形外，甲方應於租期屆滿，乙方依約
28 履行債務並交還房屋時無息返還之」（見原審卷一第21
29 頁）；另依系爭租約第12條第4項約定：「甲方如於租賃期
30 滿或終止時，已收之押租金經扣抵積欠之租金或未付水電
31 費或電話費用後，未將剩餘部分返還者，應逕行受強制執

01 行」(見原審卷一第27頁)。按押租金在擔保租金之給付及
02 租賃債務之履行，租賃關係既已消滅，且上訴人無積欠租金
03 或未付水電費或電話費之情形，上訴人請求被上訴人返還押
04 金18萬元，自有理由。

05 (四)上訴人不得請求賠償133萬2,850元：

06 1.按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並
07 二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害
08 賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請
09 求權存在(最高法院48年台上字第481號判決先例要旨參
10 照)。

11 2.上訴人主張於shopline網路訂位平台與消費者成立露營區訂
12 單，自111年3月14日起之訂單總額達133萬2,850元，請求被
13 上訴人賠償履行利益之損失133萬2,850元云云，並提出shop
14 line網路訂位平台預定紀錄為證(見原審卷一第47至48
15 頁)。惟查，上訴人於111年3月2日至租賃標的現場查看時
16 知悉現場無水電可供使用，自對無法如期於3月中旬開始營
17 業之情形有所認知；且觀諸○○○自111年3月12日起即向被
18 上訴人轉達上訴人欲終止租約之意思表示，此有附表編號
19 5、6、8、9所示之111年3月12日、3月16日、3月21日、3月2
20 2日之LINE對話紀錄附卷可稽(見原審卷一第143至146
21 頁)，上訴人既自111年3月12日起已無意再利用租賃標的
22 經營露營區，111年3月14日起之網路訂單自難認係上訴人之
23 履行利益，上訴人此部分主張即無理由。

24 五、綜上所述，上訴人依系爭租約約定及類推適用民法第256條
25 規定，請求被上訴人給付18萬元及自起訴狀繕本送達翌日即
26 111年6月18日(見原審卷一第69頁之送達證書)起至清償日
27 止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就此應
28 准許部分，為上訴人敗訴之判決，即有未洽。上訴意旨指摘
29 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢
30 棄改判如主文第二項。至原審駁回上訴人逾上開範圍之其餘
31 請求，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢

01 棄改判，並無理由，應予駁回。又本件所命給付部分，金額
02 未逾150萬元，無假執行宣告之必要，原審駁回此部分假執
03 行之聲請，理由雖有不同，結論並無二致，仍予維持。

04 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及
05 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自
06 無逐一詳予論駁之必要。

07 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，判決如主
08 文。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

10 民事第四庭 審判長法官 楊熾光

11 法官 郭妙俐

12 法官 廖穗蓁

13 正本係照原本作成。

14 不得上訴。

15 書記官 黃美珍

16 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

17 【附表】

18

編號	日期	LINE對話內容
1	3月4日 (五)	(見原審卷一第247頁) ○○○：您好，請問跟老師討論的如何呢？ ○○○：做電的師父已報價傳給老師了，她尚未做結論。 「關於新社森林王子電力維修恢復工程，分成兩部分 評估。 1方案： (1)玻璃屋照明，電力恢復，基礎照明安裝（玻璃屋 前承租人把燈全拆走了）。 (2)戶外浴廁的電力恢復與照明。 (3)浴廁對面小房子，電力恢復，照明。 (4)戶外廚房，電力照恢復。 以上四各地點的檢修、恢復電力，總開關查修、 照明更換，部分堪用原材料續用，開關箱已有 多個開關以毀損。估計花費16萬8,000元，時間 3月12日至4月10日間完成（1到2人工，逐一完成）

		<p>2方案：</p> <p>(1)上述方案1的地方外，加上另一邊小木屋與中間舞臺等等、換新線路、電盤。估計：65萬元（採用多組工班進場）</p> <p>總體以上不包含：冷氣機的損壞維修，不含水源的建設建置，不包含現場已有的廚房電器與冰箱維修。</p> <p>以上報價有效時間為：111/03/11止（原物料飛漲請見諒。</p> <p>此案場面積較大，且分多區，過久無人維護，採方案1也算是勉強使用，這樣也較方便下個承租人在看現場時較放心。若有疑問或需要再提出，我再向您說明，謝謝</p> <p>○○○：再麻煩跟老師討論出一個說法～，周末給莊先生答覆～謝謝妳</p>
2	3月5日 (六)	<p>(見原審卷一第247頁)</p> <p>○○○：午安，請問老師回覆妳了嗎？您好，請問？</p> <p>○○○：老師一直沒有接電話，老師從星期三跟你談話後血壓飆高住院3天現才出院。</p>
3	3月6日 (日)	<p>(見原審卷一第142頁)</p> <p>○○○：林老師您好，聽說您住院3天，請問您身體還好嗎？</p>
4	3月10日 (四)	<p>(見原審卷一第142頁)</p> <p>被上訴人：沒想到好事一樁，竟會變成這樣，明早起床給我電話好嗎？不管如何都該謝謝妳們。</p> <p>○○○：林老師您好～等您有空時再麻煩您回我個電話喔，感謝您。</p>
5	3月12日 (六)	<p>(見原審卷一第143頁)</p> <p>○○○：請問老師那邊有沒有發包廠商的單據或是文件，我想讓莊先生看看～，莊先生他要幫老師分擔2萬元的水費，他希望老師可以退還他們22萬元，對不起老師我盡力了。</p> <p>被上訴人：早安，麻煩您作中間人，為免雙方談不攏傷了和氣，謝謝妳！</p>
6	3月16日 (三)	<p>(見原審卷一第143至145頁)</p> <p>被上訴人：○○早！以下是○○小姐寄給我那天水電施師父估價馬力埔472土地配電維修所需款項（約16.8萬）與莊先生所言要100多萬，差很多。下午3點我約○○與師父上山確定工作範圍，你有空一起</p>

		<p>上去嗎？</p> <p>上次煩你轉告莊先生，我願意和其解約，但他提的2萬元實在與我為他們要承租所支付的差太多，煩請再協商，凡事要講就情、理、法的對嗎？</p> <p>從一開始現在，你應該都可以看到我在處理事情的誠意和公正，處處都考慮對方年輕，才一再勞煩你。希望他們將心比心，不能叫我承擔因其簽約後所延伸出來付出的費用吧！</p> <p>你雖然年輕，但你有正義感，你也可以看到我並不喜歡走法律途徑，或以毀約為由沒收其押金的用心，對吧！</p>
7	3月18日 (五)	<p>(見原審卷一第145頁)</p> <p>○○○：林老師早安，請問禮拜三水電怎麼說呢？</p>
8	3月21日 (一)	<p>(見原審卷一第145至146頁)</p> <p>被上訴人：早！水電要漲價了，因電線等基本材料大漲，傷腦筋！但定金已付3萬元，這位老闆也很真誠專業，該漲的也只好讓它漲了！</p> <p>對了！對方表示我要是無意和談，他要付諸法律行動，這是我所不願意見到的。不知道我拜託你的話可傳達了嗎？從頭到尾我沒因對方毀約，而要沒收押金的舉動，應該夠單純正派善良了，如前所開條件，務請今天給我答案好嗎？不然真如其所言，只好走調解或法律途徑了，相信法律會給我一個公道。</p>
9	3月22日 (二)	<p>(見原審卷一第146頁)</p> <p>○○○：林老師早安，我昨天又再次傳達老師的意思，對方是說不想走上法律途徑，若可以和解當然是最好的，但是他們願意賠償的金額大約是4-5萬元，跟老師所認為的差距甚遠。</p>
10	4月17日 (日)	<p>(見原審卷一第146至147頁)</p> <p>被上訴人：○○午安！很感謝你的從中協調。我是明理之人更非貪心之輩，行事向來乾脆磊落。6萬元仲介費是感謝你們用心奔波促成之酬勞。事成，當承租人面前由押金扣下給付，我沒摸到錢，且這是你們該得到的報酬，怎會要我負責這筆錢，有道理嗎？我沒要他鉅額費用，為什麼你會說「與我認為的差距甚遠」呢？是你誤解或是他們誤導訊息給你呢？</p>

