

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第118號

上訴人即附

帶被上訴人 林宜昭

訴訟代理人 薛逢逸律師

被上訴人即

附帶上訴人 徐唯娟

訴訟代理人 陳益軒律師

複代理人 顏嘉盈律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國112年1月30日臺灣臺中地方法院111年度訴字第1147號第一審判決提起上訴，被上訴人提起一部附帶上訴，本院於中華民國113年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命林宜昭給付逾新臺幣1萬8,903元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，徐唯娟在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

林宜昭其餘上訴駁回。

徐唯娟附帶上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，關於林宜昭上訴部分，由林宜昭負擔千分之七，餘由徐唯娟負擔。關於徐唯娟附帶上訴部分，由徐唯娟負擔。

事實及理由

一、被上訴人即附帶上訴人徐唯娟（下稱徐唯娟）主張：伊為坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段000建號即門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）之所有權人，於民國102年6月24日與上訴人即附帶被上訴人林宜昭（下稱林宜昭）簽訂不動產租賃契約書（下稱系爭租約），將系爭房地出租予林宜昭，約定租賃期間自102年8月1日起

01 至110年7月31日止，租金為每月新臺幣（下同）16萬5,000  
02 元。林宜昭並於簽約後，給付保證金42萬元（下稱系爭保證  
03 金）予伊。另系爭租約第4條第5項約定林宜昭於系爭租約終  
04 止時，所留在系爭房地內之家俱、電器設備均歸伊所有；第  
05 5條約定林宜昭於租賃期間應自行負擔費用修繕系爭房地；  
06 第7條第1項約定水電費由林宜昭負擔。伊依約交付系爭房地  
07 予林宜昭時，同時交付如附表一所示桌子、椅子、衣櫥、床  
08 組、電視、冰箱、冷氣等基本設備（下合稱系爭家電）。詎  
09 林宜昭積欠伊108年3月份租金3萬5,431元、108年4月份租金  
10 1萬7,450元，合計5萬2,881元，及電費13萬8,313元、水費2  
11 萬3,689元。嗣系爭租約已於110年7月31日租期屆滿終止。  
12 惟林宜昭於系爭租約終止後，僅返還部分系爭家電，尚有冰  
13 箱10台、傳統電視10台、冷氣80台、熱水器80台、辦公桌18  
14 張（下合稱系爭動產A）未返還予伊。且林宜昭未經伊同  
15 意，自行將系爭房屋內已歸伊所有之冰箱22台、桌子18張、  
16 電視10台、床板9組、床墊3個、椅子1張、衣櫃3個、沙發3  
17 個（下合稱系爭動產B）搬走，致伊就系爭動產A部分需重新  
18 購置冰箱（每台2,800元）10台、傳統電視（每台400元）10  
19 台、冷氣（每台2,000元）80台、熱水器（每台400元）80  
20 台、辦公桌（每張890元）18張，金額合計24萬20元；就系  
21 爭動產B部分需另行購置冰箱（每台2,800元）22台、桌子  
22 （每張800元）18張、電視（每台2,800元）10台、床板（每  
23 組1,200元）9組、床墊（每個2,500元）3個、椅子（每張65  
24 0元）1張、衣櫃（每個2,800元）3個、沙發（每個5,900  
25 元）3個，金額合計14萬9,050元。另林宜昭並未依約修繕系  
26 爭房地破損之採光罩及磁磚，伊因此須另行修繕，支出修繕  
27 費用13萬4,370元。依系爭租約第3條、第4條第5項、第5  
28 條、第7條第1項約定，林宜昭自應給付伊積欠之租金5萬2,8  
29 81元、電費13萬8,313元、水費2萬3,689元，及回復系爭動  
30 產A之費用24萬20元、回復系爭動產B之費用14萬9,050元、  
31 修繕費用13萬4,370元，經扣除系爭保證金後，尚欠31萬8,3

01 23元（計算式：52,881+138,313+23,689+240,020+149,050+  
02 134,370-420,000=318,323）等情。爰依上開約定，求為命  
03 林宜昭應如數給付，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
04 止，按週年利率百分之5計算之利息（未繫屬本院者，不予  
05 贅述）。

06 二、林宜昭則以：兩造所訂立系爭租約具有包租代管契約性質。  
07 徐唯娟於系爭租約期滿前，即私自更換系爭房屋門鎖，致伊  
08 無法再進入系爭房屋，嗣後伊已於110年7月31日在員警見證  
09 下，將系爭動產A與系爭房地一併點交予徐唯娟完畢。另系  
10 爭動產B為伊所出資購買，屬伊所有，且伊於系爭租約期滿  
11 終止後，曾以LINE向徐唯娟表示伊於點交系爭房地時，欲取  
12 回伊新購置之家電及消防設備等語，亦遭徐唯娟拒絕。又徐  
13 唯娟並未舉證證明系爭房地採光罩及磁磚係於租賃期間破  
14 損，其主張伊應負修繕責任，亦屬無據。況依系爭租約第5  
15 條約定，伊僅於租賃期間，負擔租賃標的物之維修費用，並  
16 未擴及至伊返還系爭房屋時仍應負擔修繕義務，自無從依該  
17 條約定推認伊有就基本家俱配備、公共設施保持合於使用收  
18 益狀態之義務。至伊雖未繳納前開水電費，然伊於點交前曾  
19 拍攝各樓層電表，徐唯娟嗣後亦未告知伊應補繳水電費。如  
20 認徐唯娟主張有理由，惟伊已於110年7月31日將系爭房地返  
21 還徐唯娟，於租賃期間亦無違約情形，徐唯娟於系爭租約終  
22 止後，迄未依約返還系爭保證金予伊，爰以系爭保證金之債  
23 權為抵銷等語，資為抗辯。

24 三、原審為徐唯娟一部敗訴、一部勝訴之判決，即判命林宜昭應  
25 給付徐唯娟3萬4,903元，及自111年4月22日起至清償日止，  
26 加計法定遲延利息，並諭知就徐唯娟勝訴部分得假執行，林  
27 宜昭如以3萬4,903元為徐唯娟供擔保後得免為假執行。另駁  
28 回徐唯娟其餘之訴及假執行之聲請。林宜昭就其敗訴部分，  
29 提起上訴，其上訴聲明：(一)原判決不利於林宜昭部分廢棄。  
30 (二)上開廢棄部分，徐唯娟在第一審之訴及假執行之聲請均駁  
31 回。徐唯娟之答辯聲明：上訴駁回。另徐唯娟就其敗訴部

01 分，提起附帶上訴，其附帶上訴聲明：(一)原判決關於駁回徐  
02 唯娟下開第2項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，林宜昭應  
03 再給付徐唯娟28萬3,420元，及自起訴狀繕本送達翌日起至  
04 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。林宜昭對附帶  
05 上訴之答辯聲明：附帶上訴駁回。

06 四、兩造於本件為爭點整理，結果如下（見本院卷第163頁至第1  
07 64頁）：

08 (一)兩造不爭執事項：

09 (1)兩造於102年6月22日簽訂系爭租約，並經公證，約定林宜昭  
10 向徐唯娟承租系爭房地，租賃期間自102年8月1日起至110年  
11 7月31日止，租金每月16萬5,000元，於每月1日給付租金。

12 (2)林宜昭已依系爭租約交付保證金42萬元予徐唯娟。

13 (3)林宜昭積欠徐唯娟108年3月份租金3萬5,431元及同年4月份  
14 租金1萬7,450元，合計5萬2,881元。

15 (4)林宜昭積欠徐唯娟電費13萬8,313元、水費2萬3,689元。

16 (5)林宜昭於系爭租約終止後，就徐唯娟於簽約時所交付之冰  
17 箱、電視、熱水器、桌子、冷氣等物，現仍置放於租賃地點  
18 之物品及項目，如附表二所示。

19 (二)兩造爭執事項：

20 (1)徐唯娟主張林宜昭於系爭租約終止後，未依系爭租約第4條  
21 第5項約定，返還系爭動產A，其得依該租約第4條、第5條  
22 約定，請求林宜昭賠償損害24萬20元，有無理由？

23 (2)徐唯娟主張依系爭租約第4條約定，於系爭租約終止後，系  
24 爭動產B應歸徐唯娟所有，林宜昭未經徐唯娟同意取走系爭  
25 動產B，其得依系爭租約第4條、第5條約定，請求林宜昭賠  
26 償損害14萬9,050元，有無理由？

27 (3)徐唯娟主張林宜昭於租賃期間，就租賃標的未予修繕，依系  
28 爭租約第5條後段約定，請求修繕費用13萬4,370元，有無理  
29 由？

30 (4)林宜昭抗辯其於110年7月31日返還系爭房地時，系爭動產A  
31 亦存在租賃物內，已一併交付予徐唯娟，有無理由？

01 五、得心證之理由：

02 (一)徐唯娟主張林宜昭應給付租金積欠之租金5萬2,881元、電費  
03 13萬8,313元、水費2萬3,689元，為有理由：

04 徐唯娟主張林宜昭積欠108年3月份租金3萬5,431元及同年4  
05 月份租金1萬7,450元，合計5萬2,881元，及電費13萬8,313  
06 元、水費2萬3,689元等語。經查：

07 (1)依系爭租約第3條第1、2項約定，林宜昭應於每月1日前繳清  
08 當期租金16萬5,000元。又林宜昭自承積欠徐唯娟108年3月  
09 份租金3萬5,431元及同年4月份租金1萬7,450元，合計5萬2,  
10 881元【見兩造不爭執事項(3)】。則徐唯娟依系爭租約第3條  
11 約定請求林宜昭給付前開積欠租金共5萬2,881元，自屬有  
12 據。

13 (2)再查，林宜昭不爭執其尚積欠徐唯娟電費13萬8,313元、水  
14 費2萬3,689元【見兩造不爭執事項(4)】。是以徐唯娟依系爭  
15 租約第7條第1項請求林宜昭給付電費13萬8,313元、水費2萬  
16 3,689元，應屬可採。

17 (二)徐唯娟主張林宜昭應給付系爭動產A之回復費用22萬4,020元  
18 部分，為有理由，逾此範圍請求，為無理由：

19 (1)徐唯娟主張林宜昭於系爭租約終止後，尚有系爭動產A未返  
20 還等語。林宜昭則辯稱伊已於110年7月31日同時將系爭動產  
21 A與系爭房地點交予徐唯娟等語。查，依林宜昭所提出兩造  
22 間之LINE通聯紀錄所示，林宜昭於110年7月31日系爭租約租  
23 期屆滿時，固已會同員警將系爭房地點交予徐唯娟，然尚有  
24 系爭動產A尚未點交（見原審卷一第195頁），是林宜昭所辯  
25 伊於當天已一併將系爭動產A點交返還徐唯娟等語，尚無可  
26 採。至徐唯娟雖稱兩造就系爭房地係於110年12月21日經原  
27 法院民事執行處（下稱執行法院）110年度司執字第99247號  
28 遷讓房屋等強制執行事件（下稱系爭執行事件）於110年12  
29 月21日強制執行始點交完畢等語。然查，執行法院於110年1  
30 月12日執行時，林宜昭已未現實占有系爭房地，且徐唯娟  
31 於當日亦自陳其於110年8、9月間業已換鎖等語，復於同年1

01 2月21日時稱對於遷讓房屋部分執行已終結不爭執等語，有  
02 執行調查筆錄附於原法院110年度司執字第9924號執行卷  
03 （下稱9924執行卷）可憑，堪認林宜昭所辯系爭房地業已於  
04 110年7月31日點交予徐唯娟占有等情為真正，徐唯娟主張系  
05 爭房地於110年12月21日始點交完畢等語，尚屬無據。

06 (2)又徐唯娟主張林宜昭未返還之系爭動產A，其中熱水器、冷  
07 氣各80台等語。然查，系爭房地業已於110年7月31日點交予  
08 徐唯娟，核如前述。又經本院會同兩造現場履勘結果，徐唯  
09 娟所交付之熱水器、冷氣，現仍有如附表二編號1、3、62、  
10 65、73所示之熱水器5台，及如附表二編號1、15、24、23、  
11 62、65、77所示冷氣7台置於系爭房地，足認該熱水器5台及  
12 冷氣7台業已於110年7月31日併同返還予徐唯娟，徐唯娟自  
13 不得再請求林宜昭返還。則徐唯娟主張林宜昭應返還熱水器  
14 75台、冷氣73台部分，核屬有據，逾此範圍主張，尚無可  
15 採。另系爭房地現場雖仍存在如附表二編號1（102號房）所  
16 示電視1台、附表二編號62（807號房）、編號65（810號  
17 房）所示冰箱2台、附表二編號65（810號房）所示辦公桌1  
18 張等物（下合稱系爭已返還物），惟徐唯娟本即表示系爭已  
19 返還物並未短少（詳見附表一），原非徐唯娟所請求之系爭  
20 動產A範圍，復參以前開LINE通聯紀錄，林宜昭於系爭房地  
21 點交予徐唯娟時，自陳尚有冰箱10台、傳統電視10台、辦公  
22 桌18張尚未點交，林宜昭亦未舉證證明業已交還該冰箱10  
23 台、傳統電視10台、辦公桌18張，則徐唯娟主張林宜昭未返  
24 還冰箱10台、傳統電視10台、辦公桌18張等語，應屬可採。  
25 再查，徐唯娟主張回復系爭動產A費用，以二手之冰箱每台  
26 2,800元、傳統電視每台400元、冷氣每台2,000元、熱水器  
27 每台400元、辦公桌子每張890元計算等語，此據徐唯娟提出  
28 網路查詢二手價格網頁資料在卷可憑（見原審卷二第45頁至  
29 第49頁）。衡以徐唯娟基於回復得供一般人正常居住生活之  
30 「應有狀態」，請求以系爭動產A之二手費用作為賠償之依  
31 據，與一般損害賠償係以「新品換舊品」之情形有別，其既

01 就各項物品回復一般人日常生活之「應有狀態」而請求賠償  
02 所受金錢損害，並無因賠償而增加各項物品之使用效能或交  
03 換價值，林宜昭復未舉證證明系爭動產A之實際價值低於前  
04 開同類型商品之二手價格，應認徐唯娟主張回復系爭動產A  
05 之二手商品單價為可採。據此計算林宜昭就系爭動產A部分  
06 中之熱水器75台、冷氣73台、冰箱10台、傳統電視10台、辦  
07 公桌18張，回復原狀所需費用合計為22萬4,020元【計算  
08 式：（冰箱2,800×10）+（大頭傳統電視400×10）+（冷氣2,  
09 000×73）+（熱水器400×75）+（辦公桌890×18）=224,02  
10 0】。是以徐唯娟依系爭租約第4條第5項、第5條約定，請求  
11 林宜昭就系爭動產A部分給付回復原狀費用22萬4,020元，應  
12 屬可採，逾此範圍之請求，尚無可採。

13 (三)徐唯娟主張林宜昭應給付系爭動產B之回復原狀費用14萬9,0  
14 50元，為無理由：

15 徐唯娟雖主張依系爭租約第4條第5項約定，林宜昭所購買之  
16 系爭動產B，於系爭租約終止後，均歸徐唯娟所有。林宜昭  
17 未經其同意，於系爭租約終止後自行搬走系爭動產B，依系  
18 爭租約第4條第5項、第5條約定，請求林宜昭賠償其系爭動  
19 產B之回復原狀之費用共14萬9,050元等語。然查，參諸系爭  
20 租約第4條第5項固約定：「不動產有改裝設施之必要，乙方  
21 （即林宜昭，下同）取得甲方（即徐唯娟，下同）之同意  
22 後，得自行裝設，所需費用由乙方自行負擔，但不得損害原  
23 有建築結構。乙方交還不動產時，並應負責回復原狀。另本  
24 租賃物之家俱、電器設備等統歸甲方所有，乙方毋庸回復原  
25 狀之責。」等語，惟系爭租約第7條第2項「其他特約事項」  
26 約定：「乙方遷出時，如遺留家俱不搬者，視為放棄，甲方  
27 得任意處分之，處理費用由乙方負擔，乙方不得有任何異議  
28 或請求任何賠償。」等語（見原審卷一第20頁）。足見依兩  
29 造之特約事項，林宜昭於遷出系爭房地時，即應將所設置之  
30 家俱遷移並回復原狀，如不遷移，則由徐唯娟取得所有，或  
31 由徐唯娟自行處分，處理費用則由林宜昭負擔甚明，非謂林

01 宜昭於租賃期間，所自行購置使用之家俱、電器設備等動  
02 產，於系爭租約終止時，當然變更由徐唯娟取得所有權。再  
03 參以前開兩造之LINE通聯紀錄所示，林宜昭於110年7月31日  
04 將系爭房地點交予徐唯娟，已出具其尚未交還之動產為系爭  
05 動產A，並經徐唯娟回覆「好，謝謝」等語確認（見原審卷  
06 一第195頁），亦未見徐唯娟同時主張林宜昭尚應交付系爭  
07 動產B，且徐唯娟就執行法院於110年12月21日到場執行時，  
08 亦僅稱林宜昭尚欠其10台冰箱、10台電視及18張書桌，此有  
09 執行筆錄附於前開99247號執行卷可參，益徵徐唯娟並未主  
10 張其就系爭動產B有所有權，且無從認定林宜昭取走系爭動  
11 產B。此外，徐唯娟並未提出其他證據證明林宜昭取走系爭  
12 動產B，則其主張已取得系爭動產B所有權，並依系爭租約第  
13 4條第5項、第5條約定，請求林宜昭賠償系爭動產B之回復費  
14 用等語，尚屬無據。

15 (四)徐唯娟主張林宜昭應賠償採光罩及磁磚破損之修復費用13萬  
16 4,370元，為無理由：

17 徐唯娟另主張林宜昭未依系爭租約第5條約定，修復系爭房  
18 地破損之採光罩及磁磚等語，固據徐唯娟提出照片及估價  
19 單、銷貨通知單、出貨單等為證（見原審卷一第285頁至第2  
20 91頁、卷二第203頁至第211頁、本院卷第109頁至第114  
21 頁）。然查，徐唯娟所提110年8月1日、9日之照片雖有顯示  
22 部分磁磚及採光罩破損之情形（見原審卷二第203、205  
23 頁），惟此僅足認110年8月1日以後，系爭房地有磁磚及採  
24 光罩破損之情形，無從遽認為110年7月31日前即已破損。再  
25 者，參諸前開兩造LINE對話紀錄，徐唯娟於110年7月31日系  
26 爭房地點交時，並未主張系爭房地有前開磁磚、採光罩破損  
27 情形，尚難僅憑該磁磚及採光罩破損照片，即認該磁磚及採  
28 光罩於110年7月31日前即已破損而未經修復。此外，徐唯娟  
29 復未提出其他證據證明，該磁磚及採光罩於租賃期間即已破  
30 損，而為林宜昭依系爭租約第5條所應負之修復義務。則其  
31 主張林宜昭未修繕系爭房地破損之採光罩及磁磚，並依系爭

01 租約第5條約定，請求林宜昭給付此部分之修繕費用13萬4,3  
02 70元等語，仍無足採。

03 (五)基上，本件林宜昭於系爭租約終止後，應給付徐唯娟積欠之  
04 租金5萬2,881元、電費13萬8,313元、水費2萬3,689元，及  
05 就系爭動產A回復費用22萬4,020元，合計43萬8,903元。

06 (六)按押租金在擔保承租人租金之給付及租賃契約之履行，故租  
07 賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所  
08 交付之押租金，發生當然抵充之效力（最高法院108年度台  
09 上字第74號）。查，林宜昭依系爭租約第3條第3項約定，交  
10 付系爭保證金，並約定於租賃期滿，林宜昭結清應付之款  
11 項、履行應盡義務並交還租賃物後無息返還，性質上屬押租  
12 金，依上說明，應自林宜昭所積欠前述合計43萬8,903元，  
13 予以抵充。經抵充後，林宜昭尚應給付徐唯娟1萬8,903元  
14 （計算式：438,903－420,000＝18,903）。

15 (七)綜上所述，徐唯娟依系爭租約第3條、第4條第5項、第5條、  
16 第7條第1項約定，請求林宜昭給付1萬8,903元，及自起訴狀  
17 繕本送達翌日起即111年4月22日起至清償日止，按週年利率  
18 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍請  
19 求，為無理由，應予駁回。原審就徐唯娟上開應准許部分，  
20 判決林宜昭如數給付，並依職權及依聲請為得、免假執行之  
21 諭知，於法並無不合，林宜昭上訴意旨指摘原判決此部分不  
22 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。原審就逾上開應  
23 准許部分，為林宜昭敗訴之判決，並依職權及依聲請為得、  
24 免假執行之諭知，於法未合，林宜昭上訴意旨指摘原判決此  
25 部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將此部分廢  
26 棄，並改判如主文第2項所示。又徐唯娟其餘不應准許部  
27 分，原審判決徐唯娟敗訴，於法並無不合。徐唯娟附帶上訴  
28 意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，其  
29 附帶上訴應予駁回。

30 六、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  
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 七、據上論結，本件林宜昭上訴為一部有理由、一部無理由，徐  
03 唯娟附帶上訴為無理由，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

05 民事第六庭 審判長法官 許秀芬

06 法官 吳國聖

07 法官 戴博誠

08 正本係照原本作成。

09 兩造均不得上訴。

10 書記官 張惠彥

11 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

12 附表一：（參原審卷一第257頁至第259頁）

13

樓層	套房編號	原告清點後，套房內所剩之傢具	遭被告搬走，未點交之傢具	
一樓	101	桌椅	無	
		床組		
		衣櫃		
	102	傢具齊全未少	無	
	103	桌椅	1.電視	
		床頭	2.冰箱	
		衣櫃		
	二樓	201	桌椅	1.電視
			床組	2.冰箱
			衣櫃	
202		傢具齊全未少	無	
203		桌椅	1.電視	
		床組	2.冰箱	
		衣櫃		
205		傢具齊全未少	無	
206		傢具齊全未少	無	
207		傢具齊全未少	無	
208	傢具齊全未少	無		
209	桌椅	1.電視		
	床組	2.冰箱		
	衣櫃			
210	傢具齊全未少	無		
三樓	301	桌椅	1.電視	
		床組	2.冰箱	
		衣櫃		
	302	傢具齊全未少	無	
	303	床組	1.電視	
		衣櫃	2.冰箱	
		矮櫃		
	305	桌椅	1.電視	
		床組	2.冰箱	
		衣櫃		
306	桌椅	1.電視		
	床組	2.冰箱		
	衣櫃			
307	傢具齊全未少	無		
308	桌子	1.電視		
	床組	2.冰箱		
	衣櫃			
矮櫃				

樓層	套房編號	原告清點後，套房內所剩之傢具	遭被告搬走，未點交之傢具
五樓	501	傢具齊全未少	無
		傢具齊全未少	無
	503	椅子	1.電視
		床墊	2.冰箱
		矮櫃	3.衣櫃
	505	椅子	1.桌子
			2.床組
			3.衣櫃
			4.電視
			5.冰箱
506	傢具齊全未少	無	
507	傢具齊全未少	無	
508	床組	1.桌椅	
	衣櫃		
	電視		
	冰箱		
		矮櫃	
509	傢具齊全未少	無	
510	桌椅	1.冰箱	
	床組		
	衣櫃		
	電視(壞掉)		
		矮櫃	
六樓	601	椅子	1.桌子
			2.床組
			3.衣櫃
			4.電視
			5.冰箱
	602	桌椅	1.電視
		床墊	2.冰箱
		衣櫃	3.床板
	603	桌子	1.椅子
		床組	
衣櫃			
電視			
		冰箱	
		矮櫃	
605	傢具齊全未少	無	
606	傢具齊全未少	無	
607	傢具齊全未少	無	
608	傢具齊全未少	無	

四樓	309	桌椅 衣櫃 電視(壞掉)	1.床組 2.冰箱
	310	傢具齊全未少	無
	301a	桌椅 床組 衣櫃 矮櫃	1.電視 2.冰箱
	302a	傢具齊全未少	無
	303a	桌椅 床組 衣櫃 矮櫃	1.電視 2.冰箱
	305a	桌椅 床組 衣櫃 冰箱	1.電視
	306a	傢具齊全未少	無
	307a	床組 衣櫃	1.電視 2.冰箱
	308a	傢具齊全未少	無
	309a	椅子 床組 衣櫃	1.電視 2.冰箱 3.桌子
	310a	傢具齊全未少	無

七樓	609	傢具齊全未少	無
	610	桌椅 床組 衣櫃 矮櫃	1.電視 2.冰箱
	701	桌椅 床組 衣櫃	1.電視 2.冰箱
	702	傢具齊全未少	無
	703	椅子 床墊	1.桌子 2.床板 3.衣櫃 4.電視 5.冰箱
	705	桌椅 床組 衣櫃	1.電視 2.冰箱
	706	床組	1.桌椅 2.衣櫃 3.電視 4.冰箱
	707	床墊	1.桌椅 2.床板 3.衣櫃 4.電視 5.冰箱
	708	冰箱	1.桌椅 2.床組 3.衣櫃 4.電視
	709	床組 衣櫃 矮櫃	1.電視 2.冰箱 3.桌椅
	710	椅子 床墊 衣櫃	1.桌子 2.床板 3.電視 4.冰箱

01

樓層	套房編號	原告清點後，套房內所剩之傢具	遭被告搬走，未點交之傢具	
八樓	801	桌子	1.椅子	
		床組	2.電視	
		衣櫃	3.冰箱	
	802	床墊	1.桌椅	
			2.床板	
		衣櫃	3.電視	
			4.冰箱	
	803	傢具齊全未少	無	
	805	床墊		1.桌椅
				2.床板
				3.衣櫃
				4.電視
				5.冰箱
	806	傢具齊全未少	無	
807	傢具齊全未少	無		
808	傢具齊全未少	無		
809	傢具齊全未少	無		
810	傢具齊全未少	無		
九樓	901	傢具齊全未少	無	
	902	無任何傢具	1.桌椅	
			2.床組	
			3.衣櫃	
			4.電視	
			5.冰箱	
	903	桌椅	1.電視	
		床組	2.冰箱	
		衣櫃 矮櫃		
	905	傢具齊全未少	無	
	906	傢具齊全未少	無	
	907	椅子	1.桌子	
		床組	2.電視	
衣櫃		3.冰箱		
908	傢具齊全未少	無		
909	桌椅	1.電視		
	床組	2.冰箱		
	衣櫃			
910	桌子	1.電視		
	床組	2.冰箱		
	矮櫃	3.衣櫃		
十樓	1001	傢具齊全未少	無	
	1002	椅子	1.電視	
		床組 衣櫃	2.冰箱	
	1003	床組	1.電視	
		衣櫃	2.冰箱 3.桌椅	
	1005	傢具齊全未少	無	
	1006	傢具齊全未少	無	
1007	桌椅	1.電視		
	床組	2.冰箱 3.衣櫃		

02 附表二：（參本院卷第141頁至第147頁）

編號	樓	房 號	冰箱	電視	熱水器	辦公桌	其他 $\rightarrow$ 冷氣
1		102	✓	✓	✓		✓
2		103	X				
3		201	X		✓		
4		202	X				
5		203	X				
6		205	X				
7		206	X				
8		207	X				
9		208	X				
10		209	X				
11		210	X				
12		301					
13		302					
14		303					
15		305					✓
16		306					
17		307					
18		308					
19		309					
20		310					
21		301A					
22		302A					
23		303A					
24		305A					✓

編號	樓	房號	冰箱	電視	熱水器	辦公桌	其他 <small>冷氣</small>
25		306A					
26		307A					
27		308A					
28		309A					
29		310A					
30		501					
31		502					
32		503					
33		505					✓
34		506					
35		507					
36		508					
37		509					
38		510					
39		601					
40		602					
41		603					
42		605					
43		606					
44		607					
45		608					
46		609					
47		610					
48		1101					

編號	樓	房號	冰箱	電視	熱水器	辦公桌	其他
49		702					
50		703					
51		705 ✓					
52		706					
53		707					
54		708					
55		709					
56		710					
57		801					
58		802					
59		803					
60		805					
61		806					
62		807 ✓	✓		✓		✓
63		808					
64		809					
65		810 ✓	✓		✓	✓	✓
66		901					
67		902 ✓					
68		903					
69		905					
70		906					
71		907					
72		908					

編號	樓	房號	冰箱	電視	熱水器	辦公桌	其他
73		909 ✓			✓		冷氣
74		910					
75		1001					
76		1002					
77		1003					✓
78		1005					
79		1006					
80		1007					
81							
82							
83							
84							
85							
9F	飲水機	- 5					
7F	"	"					
5F	"	"					
3F	"	"					