

臺灣雲林地方法院民事小額判決

112年度六小字第339號

113年度六小字第48號

原告 陳世一

訴訟代理人 吳惠萍

陳雅梅

被告 李江月西

訴訟代理人 陳靖惠律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院合併審理後，於民國113年9月27日言詞辯論終結，合併判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

貳、程序方面

(一)按當事人不得為適用小額程序而為一部請求，民事訴訟法第436條之16本文定有明文。被告雖指原告本件請求係為適用小額程序而一部請求（詳後述），然原告依兩造簽訂之、「合作備忘錄（二）」、「合作備忘錄增補協議書」請求違約金，因違約金請求權係逐月發生，是本件原告係請求被告給付自民國112年7月1日起至同年月31日、自112年9月1日起至同年月30日止之違約金，與其另案請求被告給付自112年1月1日起至112年5月31日止、112年6月1日起至112年6月30日止、112年7月1日起至112年7月31日止及112年8月1日起至112年8月31日止之違約金（分別經本院以113年度六訴字第1號、112年度小上字第14號【原審案號：112年度小字第286號】及112年度六小字第407號審理），均為不同之請求事實，故原告就本件起訴非屬一部請求，自無違反上開規定，原告起訴合法，先予敘明。

(二)按分別提起之數宗訴訟，其訴訟標的相牽連或得以一訴主張

01 者，法院得命合併辯論；命合併辯論之數宗訴訟，得合併裁
02 判，民事訴訟法第205條第1、2項定有明文。本件112年度六
03 小字第339號、113年度六小字第48號，其當事人相同，且係
04 基於同一原因事實所生之法律關係，本得以一訴主張之，是
05 依上開法條規定意旨及訴訟經濟原則，自應一併辯論及裁
06 判。

07 貳、實體方面

08 一、原告起訴主張：

09 (一)兩造與被告之子即訴外人李俊霖於111年9月11日簽訂「合作
10 備忘錄(二)」，約定三方合作將雲林縣○○鄉○○段0000
11 0地號土地(下稱系爭土地)及其上房屋合作共同出租，嗣
12 兩造於111年12月2日簽訂「合作備忘錄增補協議書」，約定
13 被告應於112年1月1日前淨空系爭土地上編號甲、乙、丙範
14 圍之房屋內所有家具、物品後自該處遷出，倘被告未如期履
15 行，被告應按月給付原告違約金，就編號丙範圍即門牌號碼
16 雲林縣○○鄉○○路000號房屋(下稱系爭房屋)部分，被
17 告應按月給付之違約金為新臺幣(下同)16,000元；又被告
18 應於112年1月1日前會同系爭房屋所有權人即訴外人李俊霖
19 將編號甲、乙、丙範圍全部點交予原告，倘被告未履行，就
20 系爭房屋部分，被告並應按日給付1,000元懲罰性違約金予
21 原告，至完成點交為止。

22 (二)因被告迄112年9月30日止，仍未將系爭房屋內物品淨空，並
23 會同李俊霖點交系爭房屋予原告，被告爰依「合作備忘錄增
24 補協議書」，請求被告給付自112年7月1日起至同年月31日
25 之違約金共計47,000元(計算式：16,000元+1,000元×31=
26 47,000元；112年度六小字第339號部分)、自112年9月1日
27 起至同年月30日止之違約金共計46,000元(計算式：16,000
28 元+1,000元×30=46,000元；113年度六小字第48號部
29 分)。

30 (三)被告雖抗辯僅須交付系爭房屋之1樓，然本件訂立「合作備
31 忘錄(二)」時，並未記載樓層，且當時預計會把編號甲、

01 乙範圍及系爭房屋連同系爭土地後方即同段672地號土地上
02 房屋整合，經營內有素食店、八方雲集與夾娃娃機之複合式
03 商場，出租部分依契約由客戶決定要不要租2樓以上樓層，
04 故系爭房屋全部樓層即1至5樓均為整合、改建範圍。況原告
05 曾傳送工程業者對系爭房屋1至5樓改建之估價單予李俊霖，
06 李俊霖並無異議，並曾以同樣工作項目之估價單請求工程業
07 者估價，亦見被告應將系爭房屋全部樓層即1至5樓交付予被
08 告。

09 (四)並聲明：

10 1.112年度六小字第339號部分

11 (1)被告應給付原告47,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
12 清償日止按週年利率百分之5計算之利息；(2)願供擔保，請
13 准為假執行宣告。

14 2.113年度六小字第48號部分

15 (1)被告應給付原告46,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
16 清償日止按週年利率百分之5計算之利息；(2)願供擔保，請
17 准為假執行宣告。

18 二、被告則以：

19 (一)程序方面：

20 原告於112年8月14日提起本件112年度六小字第339號損害賠
21 償事件時，本可一併起訴請求被告給付112年1月1日起至同
22 年8月13日之違約金，但原告割裂請求，分別起訴請求被告
23 給付自112年1月1日起至112年5月31日止、112年6月1日起至
24 112年6月30日止、112年7月1日起至112年7月31日止及112年
25 8月1日起至112年8月31日止之違約金，經本院以113年度六
26 訴字第1號、112年度小上字第14號（原審案號：112年度小
27 字第286號）及112年度六小字第407號審理，原告顯係為適
28 用小額程序而為一部請求，違反民事訴訟法第436條之16本
29 文「當事人不得為適用小額程序而為一部請求」之規定。

30 (二)實體方面：

31 1.被告為系爭土地所有權人，又李俊霖為坐落系爭土地之系爭

01 房屋、門牌號碼雲林縣○○鄉○○路000號房屋（下稱187號
02 房屋）之事實上處分權人。兩造、李俊霖就系爭土地、系爭
03 房屋與187號房屋之合作出租事宜，於111年9月11日簽訂
04 「合作備忘錄(二)」，約定「茲就雲林縣○○鄉○○段0000
05 0地號土地及房屋（如下圖編號甲乙丙範圍），自111年9月1
06 1日起三方合作共同出租」，並約定「五、丙方（即李俊
07 霖，下同）房屋應配合甲方（即原告，下同）房屋之柱位、
08 立牆、樓地板、天花板裝修整合」、「六、房屋改裝費用由
09 所有權人自行負擔，交界處整修費用平均分攤」、「七、第
10 五條及第六條改裝，丙方房屋應在111年12月31日前完成，
11 甲方房屋應在112年3月31日前完成。1. 丙方房屋未在期限內
12 完成改裝，112年1月1日起全權委託甲方進行房屋合法改裝
13 及管理，乙方物品應配合淨空」。然查，上開「合作備忘錄
14 (二)」所載「丙方房屋」範圍並非明確，此由三方嗣於111
15 年12月2日簽訂增補協議書，再於111年12月31日簽訂「合作
16 備忘錄增補協議書-現勘紀錄」，並於同日簽署「房屋點交
17 表」，釐清被告與李俊霖應交付予原告之系爭土地及其上房
18 屋之範圍，以便委託原告進行合法改裝；嗣三方復於112年3
19 月28日簽訂「房屋點交爭議協調書」等情，且「合作備忘錄
20 增補協議書-現勘紀錄」記載實際點交區域以系爭土地上房
21 屋與原告房屋改裝整合完成後釐清等語，可知兩造間就系爭
22 房屋、土地交付範圍與房屋搬遷淨空範圍存在爭議。因此，
23 三方再於112年3月28日簽訂「房屋點交爭議協調書」，就
24 「房屋搬遷點交」事宜重新約定「被告應於112年3月30日晚
25 上24時前，完成附圖紅框範圍搬遷淨空」，對照附圖紅框位
26 置並未包含系爭房屋，故原告主張「合作備忘錄(二)」約定
27 被告應交付系爭房屋，尚乏其據。

28 2. 退而言之，倘若本院認為「合作備忘錄(二)」所記載之「丙
29 方房屋」亦包含系爭房屋，然被告應交付者應僅及於系爭房
30 屋1樓，而不及於2至5樓，蓋因依據原告與訴外人大樹醫藥
31 股份有限公司（下稱大樹藥局）擬定之租賃協議，以及被告

01 與訴外人八方雲集簽立之房屋租賃會議記錄，均記載上開業
02 者若租賃系爭房屋，係做為店面使用，可知兩造合作出租範
03 圍僅有系爭房屋1樓；且依「合作備忘錄（二）」記載之
04 甲、乙、丙範圍之租金比例，倘若編號丙範圍確為系爭房屋
05 全部5層樓，其租金卻低於編號甲、乙範圍，顯不符常情，
06 是被告應交付之系爭房屋範圍應限於1樓。再依「房屋點交
07 爭議協調書」，已將被告應搬遷、淨空系爭房屋之清償期延
08 長至112年4月30日，被告已於前揭期日前將系爭房屋1樓物
09 品搬遷淨空，且李俊霖於112年4月28日寄發存證信函予原
10 告，表明要交付系爭房屋1樓予原告，是被告並無違反契約
11 情事。

12 3.倘若本院認為被告確有違約，請審酌原告實際上並未與大樹
13 藥局簽立租賃協議書，故原告並無因違約而需賠償大樹藥
14 局；且原告已將雲林縣○○鄉○○路000○○號房屋租予八方
15 雲集使用，可知原告亦無違反與八方雲集間契約之情；又李
16 俊霖已於112年4月28日寄發存證信函告知原告不願拆除編號
17 甲、乙範圍房屋之意，原告仍執意拆除，原告所支出之相關
18 施作費用之損失不可歸責於被告。是以，請依民法第253條
19 規定酌減違約金。

20 (三)並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准
21 免為假執行。

22 三、本院之判斷：

23 (一)被告為系爭土地所有權人，系爭土地上有二棟房屋，其中一
24 棟為5層樓房屋（門牌號碼為雲林縣○○鄉○○路000號），
25 另一棟為2層樓房屋（設兩門牌，分別為雲林縣○○鄉○○
26 路000號、187號，下稱187號房屋），上開房屋之事實上處
27 分權人為被告之子李俊霖，有土地謄本、房屋稅籍證明書、
28 李俊霖與原告間LINE通訊紀錄、房屋照片附卷可憑（見339
29 卷一第151至155頁、第239至259頁、第277至285頁），是此
30 部分事實，應堪認定。又三方於111年9月11日簽訂「合作備
31 忘錄（二）」後，原告、被告陸續於111年12月2日簽訂「合

01 作備忘錄增補協議書」、於111年12月31日簽訂「合作備忘
02 錄增補協議書-現勘紀錄」、「房屋點交表」、三方於112年
03 3月28日簽訂「房屋點交爭議協調書」等情，為兩造所不爭
04 執，並有上開文件在卷可佐（見339卷一第15至18頁、第167
05 至171頁），是此部分事實，亦堪認定。

06 (二)原告主張被告應於112年1月1日前將系爭房屋全部樓層內物
07 品淨空，並將上開房屋交付原告，然被告未履行，仍使用系
08 爭房屋迄今，故依「合作備忘錄增補協議書」，被告應給付
09 違約金等語，惟經被告以前詞置辯，是本件爭點應為：(1)系
10 爭房屋是否為「合作備忘錄(二)」所約定之「丙方房屋」
11 範圍；(2)被告應交付予原告之系爭房屋範圍有無包含系爭房
12 屋2至5樓；(3)兩造有無延長交付系爭房屋之清償期至112年4
13 月30日；(4)被告有無違約；(5)被告若有違約，被告應給付之
14 違約金數額為何。茲分述如下。

15 (三)系爭房屋為「合作備忘錄(二)」所約定之「丙方房屋」範
16 圍

17 1.經查，「合作備忘錄(二)」先記載「茲就古坑鄉西華段671-
18 1地號土地及房屋（如下圖編號甲乙丙範圍）自民國111年9
19 月11日起三方合作共同出租」，又記載「丙方房屋」之裝修
20 費用分攤及期限等語（339卷一第15至16頁），而系爭土地
21 上之房屋為187號房屋、系爭房屋，該二棟房屋之事實上所
22 有權人即為李俊霖，為兩造所不爭執，復對照「合作備忘錄
23 (二)」中李俊霖為契約之「丙方」，則「合作備忘錄(二)」
24 所稱「丙方房屋」當指187號房屋與系爭房屋甚明。且被
25 告、李俊霖於112年3月31日自行與八方雲集加盟業者至系爭
26 房屋進行現場勘查，會勘紀錄記載「地點：雲林縣○○鄉○
27 ○路000號（按：依前所述，此處所稱185號即為187號房
28 屋）、189號」、「討論事項：1.緣112.1.3第一次房屋租賃
29 現堪（按：應為勘）時，因該屋（如上地點）店面未達約定
30 面寬（五米），今日因陳世一先生積極邀約業主前來進行第
31 二次會堪（按：應為勘），故紀錄本次會議書面」、「補充

01 事項：請屋主、地主在確定店面同意租予系爭房屋與雲林縣
02 ○○鄉○○路000號店面，租予八方雲集加盟業者時，應於1
03 12年4月30日前完成「房屋裝修改建（與陳世一先生之房屋
04 整合工程）」等語，此有房屋租賃會議紀錄附卷可查（見33
05 9卷一第339頁），可見系爭房屋為「合作備忘錄（二）」所
06 記載應與原告房屋整合、改建之「丙方房屋」範圍。又187
07 號房屋約為編號甲、乙範圍，為兩造所不爭執，則「合作備
08 忘錄（二）」所指編號丙範圍應為系爭房屋，亦堪認定。

09 2.被告雖辯稱因點交區域不明確，兩造於111年12月31日簽訂
10 「合作備忘錄增補協議書-現勘紀錄」記載「實際上點交區
11 域待該房屋與甲方（即原告）房屋改裝整合完成後釐清」，
12 三方遂於112年3月28日另行約定應點交範圍僅限於附圖紅框
13 部分，而不及於系爭房屋等語，惟比對附圖紅框範圍與原告
14 提出之現場照片（見339卷二第217頁、339卷一第277至281
15 頁），附圖紅框範圍部分應僅至覆蓋187號房屋之鐵皮圍籬
16 盡頭，並未涵蓋系爭房屋，參以「房屋點交爭議協調書」第
17 貳點記載，被告仍須於112年4月30日前履行三方約定條款，
18 足認被告應搬遷淨空之範圍未變動，而系爭房屋、187號房
19 屋均坐落在系爭土地上，觀諸三方簽訂「合作備忘錄(二)」
20 後，原告與被告於111年12月2日簽署之「合作備忘錄增補協
21 議書」記載「雙方曾於民國111年9月11日簽定合作備忘錄
22 (二)(如附件一、下稱主約2)，今日雙方同意增補協議如
23 下：(略)五、乙方（即被告）如未於民國112年1月1日前完
24 成雲林縣○○鄉○○段00000地號所在房屋所有家具及物品
25 之搬遷及淨空視同違約」（見339卷一第161頁）；且「合作
26 備忘錄增補協議書-現勘紀錄」亦記載「今日雙方就主約2所
27 示房屋（即雲林縣○○鄉○○段00000地號所在地上物，下
28 稱該房屋）辦理現勘」等語（見339卷一第165頁），可知無
29 論「合作備忘錄(二)」或兩造後續簽訂之「合作備忘錄增補
30 協議書」、「合作備忘錄增補協議書-現勘紀錄」均約定被
31 告應交付原告之房屋係系爭土地上之所有房屋甚明。末以

01 「合作備忘錄增補協議書-現勘紀錄」之前言即記載「今日
02 雙方就主約2所示房屋（即雲林縣○○鄉○○段00000地號所
03 在土地上物，下稱該房屋）辦理現勘」等語，已如前述，佐以
04 該現勘紀錄復記載「待該房屋與甲方房屋改裝整合完成後釐
05 清」，益徵「該房屋」亦即系爭土地上所有地上物，均為三
06 方約定應與原告房屋改裝整合之範圍。是被告上開辯詞，洵
07 非有據。

08 (四)被告應交付予原告之系爭房屋範圍不包含系爭房屋2至5樓

09 1.原告雖稱原告應交付系爭房屋全棟，然查，觀諸187號房
10 屋、系爭房屋之稅籍資料（見339卷一第153、155頁），187
11 號1、2層樓房屋之樓地板面積共49.60平方公尺，系爭房屋
12 全棟即1至5樓之樓地板面積為115.10平方公尺，是系爭房屋
13 總樓地板面積超出187號房屋甚多。然依「合作備忘錄
14 (二)」（見339卷一第15頁），被告與訴外人李俊霖就編號
15 甲、乙範圍即187號房屋所在位置，可分配共7,000元之租
16 金，就編號丙範圍卻僅能分配到共2,000元之租金；且「合
17 作備忘錄增補協議書」約定編號乙範圍之違約金每月22,000
18 元，編號丙範圍違約金則僅16,000元（見339卷一第13
19 頁），若編號丙範圍即為系爭房屋1至5樓，上開租金分配即
20 有違常情，是編號丙範圍房屋應僅限於第1層樓部分，較為
21 合理。

22 2.再者，三方於簽訂「合作備忘錄（二）」後，原告於111年1
23 0月3日傳送LINE紀錄予李俊霖：「八方雲集急著要現在你們
24 的店面」（見339卷一第255頁），復於111年10月18日傳
25 送：「大樹的合作意向書已經準備好了，您們店面改裝的部
26 分應該沒問題吧？！簽約之後112年3月要交屋，到時候素食
27 店及八方雲集要移過去了」（見339卷一第263頁），原告與
28 李俊霖所述關於系爭房屋之規劃均為「店面」。且觀諸前述
29 被告、李俊霖於112年3月31日與八方雲集加盟業者至系爭房
30 屋進行現場勘查，會勘紀錄記載當日會勘係現場履勘丈量
31 「店面」寬度等語（見339卷一第339頁），又原告前與大樹

01 藥局就雲林縣○○鄉○○路000號、179-1號房屋簽訂之租賃
02 協議書（339卷一第261頁），亦僅限於「一樓」，另原告自
03 稱代理被告、李俊霖與訴外人吳惠萍訂立之租賃協議書記載
04 「一、標的物落地址及使用範圍「地址：…古坑鄉中山路189
05 號一樓全部；地號：…古坑鄉四華段…及671-1土地」（見33
06 9卷二第23頁）。是上開文件涉及系爭房屋之敘述，或為
07 「店面」、或為「一樓」，均足認並非全棟1至5樓。

08 3. 況觀諸被告與李俊霖之LINE通訊紀錄（見339卷一第445至45
09 3頁），對話內容並未提到出租範圍為系爭房屋1到5樓；原
10 告於113年3月15日民事陳報狀（見339卷一第204頁）自陳
11 「…原告與訴外人李俊霖、被告李江月西二人共同合作之範
12 圍；而設定編號「甲」、編號「乙」、編號「丙」之代號，
13 係為分配各出租範圍租金數額之用（門牌號碼雲林縣○○鄉
14 ○○路000號、187號、及部分189號建物，整合後可分為編
15 號甲與編號乙二間店面；門牌189號碼雲林縣古坑鄉中山路
16 其餘面寬建物，整合後為編號丙店面）…」等語；且原告於
17 本院審理時亦稱預計與編號甲、乙、丙範圍整合之672地號
18 土地上房屋均為1樓（見339卷二第211頁），均足認依兩造
19 與李俊霖簽訂「合作備忘錄（二）」時之規劃，未見有何須
20 交付系爭房屋2至5樓之必要。

21 4. 又據曾就編號甲、乙範圍裝修工程估價之證人即工程業者徐
22 豐發證述：原本甲、乙範圍估價是拆到只剩下屋頂，現場的
23 照片已經全部拆除了，估價預計之工程完工後，有兩個平
24 台，平台上放水塔架，要與編號丙結合，做一個防水措施，
25 乙與丙有縫隙，乙、丙的銜接處要作一個水切，當初估價的
26 範圍沒有包含5層樓樓房，沒有提到5層樓樓房要打通，甲、
27 乙與丙交接處要做水切的防水裝置，施作時不用到5層樓房
28 屋之二樓才能施作，僅需要借用丙的外牆等語（見339卷二
29 第357至363頁），由證人證述可知原告委託證人估價範圍未
30 及於系爭房屋，故無從推論被告應交付系爭房屋全部予原
31 告；且依證人證述，編號甲、乙施工並不需要利用或進入到

01 系爭房屋2樓以上樓層，自無點交系爭房屋2樓以上樓層之必
02 要。

03 5.至原告主張其曾以整修系爭房屋1至5樓之工作項目請求工程
04 業者估價，李俊霖嗣後也以相同項目請求工程業者估價，可
05 知三方約定點交範圍包含系爭房屋全部樓層等語，然查，李
06 俊霖於本院審理時證述其請求工程業者估價範圍未及於系爭
07 房屋（見339卷二第58、59頁），核與李俊霖以LINE傳送予
08 原告之估價單相符（見339卷一第321頁上方估價單），是原
09 告此部分主張，尚難憑採。

10 6.準此，「合作備忘錄（二）」、「合作備忘錄增補協議書」
11 所指之編號丙範圍，應僅指系爭房屋1樓，而不及2至5樓。

12 (五)兩造已延長交付系爭房屋之清償期至112年4月30日

13 1.依三方於112年3月28日簽訂之「房屋點交爭議協調書」記
14 載：「壹、3.112/3/30（本週四）晚上24時前，乙方（按：
15 即被告，下同）應完成附圖紅框範圍搬遷淨空，以利甲方邀
16 集八方雲集現勘；4.三方依約定條款執行（108/11/4簽定之
17 合作備忘錄、111/9/11簽定之合作備忘錄二、111/12/2簽定
18 之合作備忘錄增補協議書）甲方可拋棄112/1/1至112/3/31
19 其間之違約金及懲罰性違約金之請求。貳、甲方已盡力滿足
20 乙方要求，協助乙方房屋搬遷事宜，若乙方及丙方於112/4/
21 30前未依約履行本書第4點載明文件之約定條款，除應賠償
22 甲方既有罰則金額外，乙方及丙方同意額外個別支付懲罰性
23 違約金新臺幣壹佰萬元」，可知三方就系爭土地上之地上物
24 之搬遷、淨空期限，如「房屋點交爭議協調書」附圖紅框範
25 圍（即編號乙範圍之一部分）係延長至112年3月30日，而其
26 他尚未交付之地上物，亦即系爭房屋，其搬遷淨空之期限則
27 延長至112年4月30日，應堪認定。

28 2.原告雖主張依「房屋點交爭議協調書」記載若被告、李俊霖
29 未於112年4月30日前履行「合作備忘錄（二）」等三方歷次
30 簽署契約之約定條款，應賠償「既有罰則金額」，可知兩造
31 未延長清償期等語。然查，上開若未依約履行則不免除被告

01 之賠償責任之契約內容，應指以「未依約履行」為「免除賠
02 償義務」之解除條件，故上開契約內容附有解除條件，然並
03 非指兩造間延長履行期限之約定即因被告嗣後仍未履約而無
04 效或不成立，原告上開主張，應屬無據。

05 (六)被告並無違約

06 依被告提供之存證信函（見339卷一第185頁），李俊霖於11
07 2年4月28日發函予原告，表示已將系爭房屋1樓店面物品清
08 空，可交由原告管理等語，因必須被告先搬遷淨空系爭房屋
09 內物品，系爭房屋之事實上處分權人李俊霖方得將房屋交予
10 原告，故依上開存證信函，可知被告至遲於112年4月28日已
11 將系爭房屋1樓物品搬遷淨空。再原告另案請求被告給付違
12 約金，經本院以112年度訴字351、356號案件受理，該案法
13 官於112年11月2日至系爭房屋勘驗時，系爭房屋1樓內物品
14 業已清空（見339卷一第429、431頁勘驗筆錄），益徵被告
15 業已將系爭房屋1樓內物品搬遷淨空。兩造業已延長清償期
16 至112年4月30日，已如前述，則被告既已於期限內依約履行
17 搬遷淨空系爭房屋1樓物品，自無違約情事。

18 四、從而，原告依「合作備忘錄（二）」、「合作備忘錄增補協
19 議書」，請求被告給付112年7月之違約金47000元（112年度
20 六小字第339號部分）、同年9月之違約金46,000元（113年
21 度六小字第48號部分），均無理由，應予駁回。原告之訴既
22 經駁回，其假執行之聲請亦失其附麗，爰併予駁回。

23 五、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經
24 審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明
25 。至原告聲請傳喚證人湯奇龍，其待證事實即三方就編號
26 甲、乙範圍之施工方法約定，核與本案被告是否違約之認定
27 無關，又原告主張其委請湯奇龍拆除系爭房屋全棟估價，李
28 俊霖亦認同應拆除系爭房屋全棟，故交付8萬元工程款予湯
29 奇龍乙節，然觀諸湯奇龍之估價單（見339卷一第305頁），
30 固記載5樓建物拆除粗估80萬，但付款條件為訂金20%，則至
31 少應交付16萬元，顯與李俊霖交付之8萬元金額不合，是無

01 從認定李俊霖交付款項係委請湯奇龍拆除系爭房屋全棟之工
02 程款，故應無傳喚湯奇龍之必要；證人王美金、陳明仁部
03 分，其待證事實為被告是否於112年3月2日向證人2人稱寧願
04 依約賠償、也不願搬出系爭房屋等語，然被告嗣後業已遷出
05 系爭房屋，是被告於遷出前之言行與其是否違約之認定無
06 關；證人張文益待證事實係原告因系爭合作案投入資金整
07 修，核與本案被告是否違約之認定無關。上開證人爰均不予
08 傳喚，附此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
11 斗六簡易庭 法 官 楊 謹 瑜

12 以上正本係依照原本作成。

13 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訴
14 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20
15 日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
17 書記官 蕭亦倫