

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第40號

上訴人 施淑美

被上訴人 胡俊明

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年12月12日本院臺南簡易庭112年度南簡字第725號第一審簡易判決提起上訴，本院於113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

被上訴人應另給付上訴人新臺幣壹萬壹仟元，及自民國一百一十三年九月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘追加之訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔；追加之訴訴訟費用由被上訴人負擔五分之一；其餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、按簡易程序第二審之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條之1第3項準用同法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。經查，本件上訴人即原告於原審請求被上訴人即被告給付上訴人新臺幣（下同）211,505元，及自民國112年3月2日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見簡字卷第149頁）。原審判決被上訴人應給付上訴人36,005元，及自112年4月24日起算之法定遲延利息，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人就原審敗訴部分不服提起上訴，復於本院為訴之追加，歷經數次變更，末請求被上訴人應再給付上訴人51,126元（計算式詳如後述），亦一併變更法定遲延利息為自113年9月23日準備程序筆錄影本送達被上訴人翌日即113年9月26日起算（見本院卷第187頁、第177頁），經核分屬擴張及減縮應受判決事項之聲明，揆之前開法律規定，並無不合，應予准許。

01 二、上訴人主張：

02 (一)兩造前於109年6月2日簽訂租賃契約書，由被上訴人向上訴
03 人承租其與訴外人即其配偶張晉福共有之坐落臺南市○○區
04 ○○段000地號土地（下稱五王段土地）和路面，約定租期
05 自109年6月2日起至110年6月1日止，租金為每月7,000元
06 （下稱五王段土地租約）；復於110年2月2日簽訂租賃契約
07 書，由被上訴人向上訴人承租五王段土地及坐落其上張晉福
08 所有，門牌號碼臺南市○○區○○○路00巷0弄0號之房屋
09 （下稱中華一路房屋）1樓客廳部分，約定租期自110年2月2
10 日起至113年2月1日止，租金為每月11,000元（下稱中華一
11 路房屋租約）；嗣因中華一路房屋於112年2月5日經上訴人
12 委請之建築師評估後建議拆除，上訴人遂於112年2月19日終
13 止中華一路房屋租約，再於同日與被上訴人簽訂房屋租賃契
14 約書，由被上訴人向上訴人承租其所有門牌號碼臺南市○○
15 區○○路000號之房屋（下稱中正路房屋）1樓店面，約定租
16 期自112年2月19日起，未定租賃期限，租金為每月11,000元
17 （下稱中正路房屋租約）。另依中華一路房屋租約第4條、
18 第9條約定，承租人於租期屆滿時應按原狀交還出租人，如
19 不即時遷讓，出租人得按月至遷讓之日止，請求每月按租金
20 5倍計算之違約金；承租人違約致出租人涉訟支出之律師費
21 用應由承租人負擔；依中正路房屋租約第5條約定，雙方提
22 前解約（本院按：應為終止）須於1個月前告知，違約時須
23 支付以1個月租金計算之違約金。

24 (二)詎兩造於112年2月19日合意終止中華一路房屋租約後，上訴
25 人於112年2月28日前往中華一路房屋查看時，發現被上訴人
26 仍未自中華一路房屋遷出，擺放物品有增無減，已逾期搬離
27 中華一路房屋，且未將中華一路房屋兩側即臨58巷2弄、五
28 王段土地外側設置之圍籬回復原狀，違反中華一路房屋租約
29 第4條約定；另自109年5月25日起至112年2月28日止擅自使
30 用中華一路房屋2樓部分，復於原審自陳在112年3月2日後繼
31 續使用中華一路房屋外路邊1、2個星期，無法律上原因受有

相當於租金之利益，使上訴人受有相當於租金之損害。且被上訴人遲未給付中正路房屋租約第1個月之租金，又於112年2月28日以通訊軟體LINE（下稱LINE）告知上訴人自112年3月2日起終止契約，違反中正路房屋租約第5條應於1個月前提前告知之約定，其後亦未將鐵門鑰匙遙控器交還，將水電費付清，致上訴人額外支出費用；嗣上訴人提起本件訴訟又向律師諮詢支出費用，依約應由被上訴人負擔。為此，依中華一路房屋租約、中正路房屋租約即租賃契約及不當得利法律關係，提起本件訴訟，請求被上訴人給付262,631元等語

【計算式：逾期搬離中華一路房屋之違約金11,000元＋圍籬修復費用44,460元＋自109年5月25日起至112年2月28日止使用中華一路房屋2樓相當租金之不當得利161,166元＋112年3月2日後使用中華一路房屋外路邊半個月相當租金之不當得利5,500元＋中正路房屋租約第1個月租金11,000元＋提前終止中正路房屋租約之違約金11,000元＋遙控器6,250元＋清潔費2,000元＋水電費255元＋律師諮詢費10,000元＝262,631元】。

(三)於原審聲明：被上訴人應給付上訴人211,505元，及自112年3月2日起算之法定遲延利息。原審判決被上訴人應給付上訴人36,005元（本院按：即使用中華一路房屋2樓相當租金之不當得利16,500元、遙控器、清潔費、水電費合計8,505元、提前終止中正路房屋租約之違約金11,000元），並駁回上訴人其餘之訴。上訴人不服提起上訴，並於本院聲明：1. 原判決不利於上訴人部分廢棄；2. 上開廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人175,500元【計算式：上訴人原審請求211,505元－原審判決勝訴部分36,005元＝175,500元】，及自113年9月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3. 被上訴人應另給付上訴人51,126元【計算式：於本院請求合計262,631元－原審請求211,505元＝51,126元】，及自113年9月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

01 三、被上訴人則以：伊和上訴人承租兩個地方，原本是承租中華
02 一路房屋旁邊的空地在路邊賣菜，後來租中華一路房屋1樓
03 當倉庫。上訴人說樓上清理後可以用，但我沒有用，直到11
04 1年11、12月左右才請我朋友太太幫我整理2樓，把1樓箱子
05 搬上去。後來上訴人叫建築師、結構師來看，說中華一路房
06 屋是危樓，要拆除中華一路房屋，在112年2月19日終止中華
07 一路房屋租約，伊有同意。上訴人要伊搬走的時候，又說有
08 另外1間中正路房屋可以出租，叫伊先把東西搬過去放，說
09 合約可以延續過去，下個月初即3月2日再付租金，一直叫伊
10 去中正路賣賣看，伊和上訴人表示那邊不是菜市場，不是伊
11 經營的方式，後來因為上訴人多次遊說，且伊已經把部分東
12 西搬過去了，才和上訴人簽訂中正路房屋租約，再交付上訴
13 人現金10,000元，加上中華一路房屋租約原有押金1,000元
14 合計11,000元，作為中正路房屋租約押金。後來兩造在112
15 年2月底發生糾紛，伊就說告知上訴人不要租了。上訴人提
16 出中華一路房屋外圍籬的街景照片不是伊承租時的現況，圍
17 籬當時已經倒塌，上訴人叫伊拆掉後放到中華一路房屋2
18 樓，圍籬一直都放在那邊等語置辯。並聲明：上訴及追加之
19 訴均駁回（原審判決被上訴人敗訴部分，因被上訴人未提起
20 上訴而告確定，不在本件審理範圍）。

21 四、得心證之理由：

22 (一)經查，兩造前於109年6月2日簽訂五王段土地租約，由被上
23 訴人向上訴人承租五王段土地和路面，約定租期自109年6月
24 2日起至110年6月1日止，租金為每月7,000元；復於110年2
25 月2日簽訂中華一路房屋租約，由被上訴人向上訴人承租五
26 王段土地及中華一路房屋1樓客廳部分，約定租期自110年2
27 月2日起至113年2月1日止，租金為每月11,000元；嗣因中華
28 一路房屋之結構安全性能評估建議拆除，兩造又於112年2月
29 19日合意終止中華一路房屋租約，並於同日簽訂中正路房屋
30 租約，由被上訴人向上訴人承租中正路房屋1樓店面，約定
31 租期自112年2月19日起，未定租賃期限，租金為每月11,000

元，復經被上訴人於112年2月28日以LINE告知上訴人自112年3月2日起終止契約等情，業經上訴人提出五王段土地租約、中華一路房屋租約、中正路房屋租約影本各1份、LINE對話紀錄截圖影本2份為證（見簡字卷第79頁、第35頁，調字卷第21頁、第13頁，簡字卷第64頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第147頁至第148頁、第149頁）。此部分之事實，先堪認定。

(二)上訴人另主張被上訴人依租賃契約應負違約金及賠償責任，且無法律上原因受有相當租金之不當得利，則均為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯，本院分述如下：

1.逾期搬離中華一路房屋之違約金：

上訴人主張中華一路房屋租約終止後，上訴人於112年2月28日前往中華一路房屋查看，發現被上訴人仍未自中華一路房屋遷出，擺放物品有增無減，逾期搬離已違反中華一路房屋租約第4條約定等語。依中華一路房屋租約第4條固約定：承租人於租期屆滿時，除經出租人同意繼續出租外，到期日按原狀交還出租人，不得藉詞推諉或主張任何權利，如不即時遷讓時，出租人每月得向承租人請求按照租金5倍之違約金至遷讓完了之日止等語（見簡字卷第35頁）。然查中華一路房屋租約係經兩造合意終止，此為兩造所不爭之事實（見本院卷第149頁），以中華一路房屋租約為定期租賃契約，即被上訴人本得預期在原定租期屆滿前繼續使用，於租期將至時計畫搬遷，嗣兩造因房屋結構安全考量合意提前終止，本屬締約時所未能預料之情事，自無要求被上訴人於終止同日遷出之可能，此均與條文約定之「租期屆滿」或「到期日」不符，已難再依原契約約定履行，應另依兩造終止時之意思表示探求當事人之真意，以合於契約目的、交易習慣及誠信原則等方式解釋，決定被上訴人之搬遷期限。而中華一路房屋租約終止後被上訴人應何時搬離，參諸上訴人所述：沒有跟他講時間，我們當時沒有約定要何時搬空；（受命法官問：當時有給被上訴人清空中華一路的寬限期？）就是請上

01 訴人儘速搬，是為了被上訴人的安全，沒有明確約定期間等
02 語（見本院卷第150頁），足徵上訴人確有應允一定搬遷之
03 寬限期，且並未明定日期。至上訴人雖於113年10月30日稱
04 伊給被上訴人10天時間等語（見本院卷第191頁），惟與其
05 於本院準備程序所述不符，自難逕採；另被上訴人抗辯上訴
06 人於112年2月25日命其於3日內清空，則為上訴人所否認
07 （見本院卷第152頁），亦難憑採。既無證據證明兩造有明
08 確約定搬遷之履行期間，且被上訴人已於112年3月2日清空
09 點交（見簡字卷第22頁），自難認有何逾期搬遷或違約之情
10 形。從而，此部分請求，即難認有據。

11 2.圍籬修復費用：

- 12 ①上訴人主張被上訴人搬離後，並未將中華一路房屋外側設置
13 之圍籬回復原狀，違反中華一路房屋租約第4條約定，請求
14 被上訴人賠償圍籬之修復費用。查中華一路房屋南、西、北
15 三面臨路，依序為南側之中華一路、西側之中華一路58巷及
16 北側之中華一路58巷2弄（見簡字卷第75頁）；其中南側部
17 分，上訴人已於原審提出Google街景照片、現場照片影本各
18 1張為證（見簡字卷第67頁，調字卷第24頁），被上訴人亦
19 自陳：有2片是我拆除，是拆掉中華一路綠色的鐵皮，我放
20 在2樓；中華一路的圍籬是我拆的等語（見本院卷第151頁、
21 第152頁），西側部分比對原審卷附111年8月之街景照片及
22 上訴人所提照片，出租時原有之圍籬改成側門（見簡字卷第
23 49頁，調字卷第17頁），亦與被上訴人稱：那邊就是封起來
24 的圍籬跟鐵片，我朋友把西側圍籬切成兩個門片等語一致
25 （見本院卷第190頁），自難謂被上訴人有依中華一路房屋
26 租約第4條約定將租賃物之現況回復原狀。惟就北側部分，
27 被上訴人稱該處沒有圍籬，只有雜物，圍籬當時已經倒塌等
28 語（見本院卷第151頁、第188頁）。上訴人雖提出現場照
29 片、Google街景照片影本各1紙（見本院卷第133頁、第165
30 頁），可見被上訴人改建為伸縮門之中華一路58巷2弄處先
31 前確有圍籬架設，然上開街景照片拍攝時間為107年8月間，

01 時間距系爭中華一路房屋租約簽訂之110年2月間超過2年，
02 應不足以證明兩造簽約時之房屋外觀，被上訴人既仍爭執上
03 開街景照片為承租時之現況（見本院卷第188頁），即應由
04 上訴人就租賃物交付時之「原狀」負有證明之責，惟上訴人
05 並未提出其他證據供本院調查，自難為其有利之認定。據
06 此，上訴人主張被上訴人未將圍籬回復原狀，應限於南側之
07 中華一路、西側之中華一路58巷兩側，北側之中華一路58巷
08 2弄部分，則屬不能證明。

09 ②復按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重
10 大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民
11 事訴訟法第222條第2項定有明文。是苟損害已發生，縱當事
12 人不能證明損害之數額，法院仍應斟酌損害之原因及其他一
13 切情況，依所得心證定其數額，斷不能以當事人不能證明其
14 實際所受損害，即率以駁回其請求（最高法院90年度台上字
15 第2109號判決意旨參照）。上訴人請求被上訴人賠償圍籬修
16 復費用，固經其提出報價單影本1紙為證（見本院卷第77
17 頁），觀上開報價單記載報價圍籬為24.7公尺、合計44,460
18 元，然上訴人自陳被上訴人將圍籬放置在中華一路房屋2
19 樓，現在放在五王段土地空地（見本院卷第126頁、第174
20 頁、第94頁），縱因被上訴人自行將西側圍籬改裝為側門，
21 致圍籬數量有所減少，上訴人所受之損害應為被上訴人未將
22 圍籬「回復原狀」之損害，即未歸位之圍籬重新架設之支
23 出，僅損壞之圍籬得重新訂製，且須計算折舊，非謂上訴人
24 得以施作全部圍籬之新品費用請求賠償。惟本院審酌上訴人
25 仍已證明其南側、西側圍籬未經回復原狀受有損害，爰依民
26 事訴訟法第222條第2項之規定，審酌臺南市建築圍籬施工之
27 市場價格、清理搬運等附屬工作所需收費行情，且固定圍籬
28 為金屬造、損壞重新施作部分依營建用附屬設備之使用年限
29 予以折舊等節，酌定上訴人因被上訴人未回復原狀之損害應
30 為12,000元，此部分請求，應屬有據，逾此範圍之請求，則
31 無足採。

01 3.自109年5月25日起至112年2月28日止使用中華一路房屋2樓
02 相當租金之不當得利：

03 上訴人主張被上訴人自109年5月25日起使用中華一路房屋2
04 樓，無法律上原因受有相當於租金之利益。上訴人主張被上
05 訴人自109年5月25日起無權占用中華一路房屋2樓，無非係
06 以上訴時提出之LINE對話紀錄截圖影本（見本院卷第72頁、
07 第19頁至第20頁），及被上訴人於113年8月19日準備程序時
08 所述「我朋友的太太幫我整理2樓，再幫我把1樓的箱子搬上
09 去，大概在過年前半個月左右」等語為據（見本院卷第175
10 頁、第152頁）。惟上開109年5月25日、109年6月2日LINE對
11 話紀錄截圖內之訊息均為上訴人發送，僅見上訴人於叫被上
12 訴人將圍籬放置在2樓，並對被上訴人稱「連2樓整理好也可
13 以用」、「看你要租多少」等語，被上訴人並無任何回覆，
14 亦未見有上訴人所述「（受命法官問：被上訴人有明確說要
15 承租嗎？）5月25日被上訴人有提出這個要求」等語（見本
16 院卷第71頁）所指之情形，自不能僅以上訴人告知被上訴人
17 2樓得租用之時點，逕認被上訴人已未經其同意開始使用。
18 至被上訴人於113年8月19日準備程序上開陳述，對照其於原
19 審所述「原告跟我說房子樓上清理後可以使用，但是我都沒有
20 有用，直到111年11、12月左右，我打電話問原告說可否把
21 一些紙箱搬到樓上，原告說可以，要我自己去清理，因為樓
22 上都是一些廢棄物，後來我請我朋友的老婆幫我清理，之後
23 原告自己也有到現場來看並說看起來很乾淨，因為之前通往
24 2樓的樓梯都被雜物堆滿，很難走上去2樓，所以承租這間屋
25 子的這1、2年我都沒有上去樓上看」等語（見簡字卷第56
26 頁），及於113年10月30日本院言詞辯論時所述：「我使用2
27 樓是解約那年的過年前，我過年前才搬紙箱過去。在那之
28 前，我連2樓都沒有上去過」等語（見本院卷第189頁、第15
29 2頁），其自陳使用中華一路房屋2樓之始末及時間並無齟
30 齬，從未敘及有自上訴人主張之109年5月25日開始使用。此
31 外，上訴人並未提出其他證據供本院調查，況中華一路房屋

01 為上訴人配偶張晉福所有，有上訴人原審提出之建物所有權
02 狀影本1紙在卷可稽（見簡字卷第137頁），上訴人既非中華
03 一路房屋之所有權人，亦非占有使用收益之利益所應歸屬之
04 權利人，是除原審判決3個月被上訴人並未上訴而告確定之
05 部分外，均屬不能證明，此部分請求，自無足採。

06 4.112年3月2日後使用中華一路房屋外路邊半個月相當租金之
07 不當得利：

08 上訴人主張被上訴人於原審自陳在112年3月2日點交後繼續
09 使用中華一路房屋外路邊1、2個星期，亦無權占用受有不當
10 得利等語，且僅有被上訴人之陳述為據（見本院卷第153
11 頁）。查被上訴人雖曾於原審自陳：在2月28日搬走後有在
12 中華一路路邊擺攤1、2週等語（見簡字卷第59頁），然僅被
13 上訴人「中華一路」、「路邊」等陳述，仍無從得知其實際
14 擺攤位置為何，是否為五王段地號土地即中華一路房屋租約
15 約定之承租範圍，對此上訴人亦未舉證以實其說，自難遽認
16 被上訴人在點交後仍有繼續占有、使用租賃標的物或上訴人
17 所有之土地，即難謂受有相當租金之不當得利，此部分請
18 求，應屬無據。

19 5.中正路房屋租約第1個月租金：

20 上訴人復主張兩造簽訂中正路房屋租約後，並未繳納第1個
21 月租金等語。承前，兩造係於112年2月19日合意終止中華一
22 路房屋租約，依中華一路房屋租約第1條約定，雙方租期自1
23 10年2月2日起至113年2月1日，租金應於每月2日，至遲每月
24 5日前繳納（見簡字卷第35頁），即約定以1個月為租金支付
25 之期限，自當月2日計至次月1日為1期。被上訴人辯稱中正
26 路房屋租約係延續中華一路房屋租約（見簡字卷第56頁，本
27 院卷第149頁），依其審理時所述：上訴人說中華一路的租
28 金延續過去中正路那邊，所以如果要繼續繳租金也應該從3
29 月初開始繳，我們租金是月初就先付等語（見本院卷第189
30 頁），即被上訴人確已繳納中華一路房屋租約112年2月2日
31 至112年3月1日應繳之當期租金11,000元，上訴人亦未對此

01 爭執，僅稱：原則是這樣沒錯，但原審法官幫我發現被上訴
02 人兩邊同時使用，且被上訴人中華一路房屋東西有增無減，
03 根本沒有搬，我在2月28日去看才知道，所以不能只給我1份
04 租金等語（見本院卷第190頁），嗣上訴人於113年9月23日
05 準備程序亦稱：我是請被上訴人2月19日終止後儘速搬離，
06 我到2月28日才回去看，發現東西有增無減，因為被上訴人
07 爭執他租金是繳到3月2日，可以繼續使用，如果他有清空我
08 就同意他拿中華一路剩下12天去抵中正路的契約等語（見本
09 院卷第174頁），稽之中正路房屋租約雖係於112年2月19日
10 簽訂，然契約第3條亦約定每月2日，至遲每月5日前繳納
11 （見調字卷第21頁），適與中華一路房屋租約係於月初繳
12 租，且每期計至次月1日銜接，堪認兩造於112年2月19日合
13 意終止中華一路房屋租約並簽訂中正路房屋租約時，確有以
14 中華一路房屋租約租金抵付中正路房屋租約之約定存在。上
15 訴人雖主張被上訴人同時使用中華一路房屋及中正路房屋兩
16 處，惟被上訴人於點交前占用中華一路房屋，係因兩造合意
17 終止後之寬限期，且並未約定明確搬遷期限，並非基於租賃
18 契約，另上訴人主張被上訴人在點交後使用中華一路房屋外
19 路邊半個月，則無證據證明為中華一路房屋租約之承租範
20 圍，均如前述，亦無上訴人所述「原審法官發現同時使用」
21 之情形，即僅自112年2月19日起使用中正路房屋乙處，仍應
22 依租賃契約支付對價。至上訴人稱「如果他有清空我就同意
23 他拿剩下12天去抵中正路的契約」云云，應屬被上訴人搬離
24 中華一路房屋有無逾期違反契約之問題，不應與中正路房屋
25 租約混為一談。又上訴人雖請求被上訴人繳納中正路房屋租
26 約第1個月租金11,000元，然被上訴人依約應於每月2日繳
27 租，並非19日，故第2期係自112年3月2日起算，即上訴人得
28 請求之第1個月租金並非足月，且因中正路房屋租約簽訂時
29 間在中華一路房屋租約終止後，並無兩份有效之租賃契約同
30 時存在，兩處租金數額相同，據此，被上訴人繳納中華一路
31 房屋之租金按比例計至112年2月19日終止之時，其餘部分適

01 得抵付中正路房屋租約自112年2月19日簽約之時起，計至11
02 2年3月1日止非足月之第1個月租金。則此部分請求，亦難認
03 有據。

04 6. 律師諮詢費：

05 上訴人主張其因本案支出律師諮詢費，業經其提出煒城法律
06 事務所收據影本1紙為證（見本院卷第51頁）。被上訴人僅
07 稱：上訴人找誰諮詢和我無關、契約內容我沒有注意看（見
08 本院卷第125頁、第151頁至第152頁），然中華一路房屋租
09 約第9條、中正路房屋租約第9條均已約定出租人因涉訟所繳
10 納之律師費用應由承租人負擔（見本院卷第35頁，調字卷第
11 21頁），被上訴人固以前詞置辯，實則並未爭執上開收據記
12 載之律師費用係因本件租賃爭訟所支出，依約即應由被上訴
13 人負擔。此部分請求，應屬有據。

14 7. 第按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租
15 賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所
16 交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘
17 額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度台上字第1631
18 號判決意旨參照）。查中華一路房屋租約業經兩造合意終
19 止，中正路房屋租約經被上訴人提前終止，均如前述，現已
20 無租賃關係存在，被上訴人抗辯於簽訂中正路房屋租約時交
21 付上訴人現金10,000元，加上中華一路房屋租約原有押金1,
22 000元作為中正路房屋租約押金，上訴人並未爭執（見本院
23 卷第188頁），依前開說明，無須當事人另為意思表示，在
24 租賃關係消滅後當然抵充。據此，被上訴人應給付圍籬回復
25 原狀之必要費用12,000元、律師諮詢費10,000元，扣除押租
26 金後上訴人尚得請求被上訴人給付11,000元【計算式：12,0
27 00元+10,000元-11,000元=11,000元】，逾此範圍之請
28 求，均屬無據。至上訴人雖稱其於起訴時已將押租金自請求
29 總金額中扣除（見本院卷第188頁），惟本件上訴人並非全
30 部勝訴，係由本院正面逐一論列上訴人各項請求有無理由，
31 再將被上訴人交付之押租金自上訴人有理由之數額計算抵

01 充，並無重複扣除之問題，併此敘明。

02 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
03 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
04 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
05 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
06 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
07 而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
08 年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項及第2
09 03條分別定有明文。本件上訴人請求被上訴人損害賠償之債
10 務，係無確定期限之給付，被上訴人在受上訴人催告而未為
11 給付時，始負遲延責任。上訴人於本院113年9月23日準備程
12 序時當庭為最後1次訴之變更追加，經本院於113年9月25日
13 將同日準備程序筆錄影本送達被上訴人，有本院送達證書1
14 紙在卷可稽（見本院卷第177頁），發生催告效力，依此，
15 上訴人請求被上訴人給付11,000元，自113年9月23日準備程
16 序筆錄影本送達被上訴人翌日即113年9月26日起至清償日
17 止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，亦屬有
18 據。

19 五、綜上所述，上訴人依租賃契約及不當得利法律關係，請求被
20 上訴人再給付上訴人175,500元，及自113年9月26日起至清
21 償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為無理
22 由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，其租約
23 終止及效期認定之理由雖屬不當，但依其他理由可認為正
24 當，仍應予以維持，上訴人指摘原判決此部分不當，求予廢
25 棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人追加請求被上
26 訴人應給付上訴人11,000元，及自113年9月26日起至清償日
27 止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，
28 應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
30 決結果均無影響，爰不另一一論述。

31 七、據上論結，本件上訴為無理由，追加之訴為一部有理由、一

部無理由，依民事訴訟法第436條之1第1項、第3項、第449
條第2項、第78條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
民事第四庭 審判長法官 羅郁棣

法 官 陳永佳

法 官 徐安傑

上列正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
書記官 顏珊珊