

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第355號

上訴人 陳麗珠

訴訟代理人 林明忠律師

林泓均律師

被上訴人 承璽有限公司

法定代理人 龍承璽

訴訟代理人 王寶蒞律師

董育銓

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國112年4月28日
本院臺北簡易庭112年度北簡字第2723號第一審判決提起上訴，
本院於民國113年4月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於簡易程序第二審為訴之變更或追加，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項準用第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。本件被上訴人起訴時，訴之聲明第一項原為：上訴人應給付被上訴人新台幣(下同)3,588,512元及自聲請調解狀送達上訴人之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見北簡卷第193頁，下稱3,588,512元本息），嗣被上訴人於民國112年12月11日本院審理時，以

民事答辯八狀減縮訴之聲明第一項為：上訴人應給付被上訴人3,101,212元，及自112年1月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷二第125頁，下稱3,101,212元本息），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

（一）兩造於109年10月26日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定上訴人將其位於臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號1樓及地下室之房屋（下稱系爭房屋）出租予被上訴人，租期自110年1月1日起至111年12月31日止，被上訴人並於系爭房屋經營服飾業。嗣於000年0月間，被上訴人接獲臺北市政府都市發展局函文（下稱系爭都發局函文）通知其於系爭房屋經營服飾業，違反都市計畫等相關規定，若於2個月後仍有違規營業態樣情事，將依都市計畫法裁處等節。惟被上訴人於承租系爭房屋時已表明係欲供營業使用，上訴人知之甚明，卻未告知有違反都市計畫之情，系爭房屋顯未合於約定使用收益之狀態而有瑕疵。被上訴人收受系爭都發局函文後，多次催請上訴人出面補正缺失，上訴人均未置理，被上訴人只得於111年9月1日以存證信函向上訴人終止系爭租約，並搬離系爭房屋另覓可供營業之址，因此受有附表編號1、2所示因搬遷未能營業之損失197,600元、搬遷費23,000元之損害，又被上訴人於覓得新營業處所（即被上訴人公司地址，下稱39號址）後須另行裝潢，致受有附表編號6所示39號址重新裝潢費用1,004,449元之損害，且為辦理公司遷址及修改章程，復受有支出附表編號7費用12,100元之損害。

（二）又系爭房屋曾於110年6月4日因漏水致毀損被上訴人之財物，被上訴人因此受有附表編號4、5所示漏水之財務損失1,548,963元、漏水期間未能營業之損失15,100元；且系爭租約既經被上訴人於111年9月1日以存證信函表示終止，上訴人應依約返還被上訴人已交付之押金300,000元。爰依系爭

01 租約第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、
02 227條規定，請求上訴人就附表編號1、2、4至7所示之損害
03 為賠償，並依系爭租約第4條，請求上訴人返還附表編號3所
04 示押金，合計共3,101,212元，並聲明：1. 上訴人應給付3,1
05 01,212元本息。2. 請依職權宣告假執行。

06 二、上訴人則以：

07 (一)系爭租約雖約定系爭房屋可供營業使用，然僅指系爭房屋足
08 供營業使用，非謂上訴人須保證系爭房屋足供合法做為服飾
09 業或其他特定種類營業之使用；被上訴人未就系爭房屋坐落
10 之土地使用分區可否供服飾營業合法使用為查證，逕認系爭
11 房屋有瑕疵，顯屬無據，其以此為由片面終止系爭租約，亦
12 非合法，被上訴人就其所受如附表編號1因搬遷未能營業之
13 損失、編號2搬遷費、編號6重新裝潢成本、編號7辦理公司
14 遷址及修改章程費用等款項，主張上訴人應損害賠償，及請
15 求上訴人返還附表編號3押金等節，均屬無據。

16 (二)被上訴人於簽立系爭租約前即已知悉系爭房屋有漏水情事，
17 系爭租約第18條第1項並已約明滲漏水之修繕責任歸屬於被
18 上訴人，上訴人對系爭房屋之滲漏水現象自不負瑕疵擔保之
19 責。被上訴人主張系爭房屋於110年6月4日滲漏水為租賃物
20 瑕疵，請求上訴人賠償附表編號4漏水之財務損失、編號5漏
21 水期間未能營業之損失搬遷費之款項，亦無理由等語，資為
22 抗辯。

23 三、原審為上訴人敗訴之判決，即命上訴人給付被上訴人3,588,
24 512元本息（嗣被上訴人於本院審理中已減縮訴之聲明為3,1
25 01,212元本息），上訴人不服提起上訴，並上訴聲明：(一)
26 原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答
27 辯聲明：上訴駁回。

28 四、得心證之理由：

29 被上訴人主張兩造間就系爭房屋簽立系爭租約，約定租期自
30 110年1月1日至111年12月31日，被上訴人於系爭房屋經營服
31 飾業，於000年0月間接獲系爭都發局函文等情，業據被上訴

人提出系爭租約、系爭都發局函文等件影本（見北簡卷第25至37頁）為據，且為上訴人所不爭執，堪信屬實。被上訴人主張系爭房屋未合於約定使用收益之狀態而有瑕疵，致被上訴人受有附表所示損害，依系爭租約第4條、第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227條之規定，請求上訴人就附表編號1、2、4至7所示項目為損害賠償及返還附表編號3所示押金等節（就被上訴人主張之請求權基礎，見本院卷二第291頁筆錄、第231至233頁之附表），則為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

（一）被上訴人主張系爭房屋未合於約定使用收益之狀態而有瑕疵，依系爭租約第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227條之規定，請求上訴人就附表編號1、2、6、7之項目為損害賠償，為無理由：

1. 被上訴人主張系爭房屋未合於約定使用收益之狀態而有瑕疵，洵屬無據：

（1）按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態，民法第423條定有明文；次按租賃物之出租人，依民法第423條規定，固負有「以合於所約定使用、收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀態」之義務，但此所謂合於所約定使用、收益之租賃物，乃指該租賃物在客觀上合於約定使用、收益之狀態為已足，至於承租人能否達到使用收益之效果，則應非所問（最高法院84年度台上字第333號判決要旨參照）。本件被上訴人主張系爭房屋未合於約定使用收益狀態而有瑕疵，無非以兩造簽立之系爭租約第6條第1項約定系爭房屋係供營業使用，惟被上訴人於000年0月間，接獲系爭都發局函文表示系爭房屋經營服飾業違反都市計畫等相關規定、將依法裁處等情為據，並提出系爭租約及系爭都發局函文為據（見北簡卷第25至37頁）。查，觀之系爭租約第6條「使用租賃物之限制」約定：「本租賃標的物係供營業使用（第1項）。承租

01 人同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放危險物品，影
02 響公共安全。未經出租人同意，承租人不得將房屋全部或一
03 部轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋，
04 或將租賃權轉讓他人(第2項)。」(見北簡卷第25頁)，可
05 知兩造雖約定系爭房屋供承租人營業使用，惟並未就營業種
06 類、項目為任何約定，亦無出租人應負提供何特定營業設備
07 或設施等義務之約定，徵以該條約定係關於「使用租賃物之
08 限制」，其第2項並臚列承租人須遵守住戶規約、不得違法
09 使用或存放危險物品、未經出租人同意不得轉租分租等內
10 容，核其性質均屬課予承租人應遵守義務之事項，可知系爭
11 租約第6條第1項僅係明定出租人同意系爭房屋供承租人為營
12 業使用，並未因此加諸出租人須確保承租人於系爭房屋經營
13 任何營業均可符合所有法規之義務。準此，被上訴人雖向上
14 訴人承租系爭房屋供營業使用，然上訴人並不因此負有保證
15 系爭房屋可供所有營業種類、項目合法使用之義務，被上訴
16 人就其欲於系爭房屋從事何種營業種類，本應自負確認是否
17 符合法令規定之義務，自行判斷決定。

18 (2)次查，依臺北市土地使用分區管制自治條例第4條第6款規
19 定：「第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供
20 設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，
21 並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅
22 區。」、第9條規定：「在第四種住宅區內得為下列規定之
23 使用：一 允許使用…(四)第四組：托兒教保服務設施。
24 (五)第五組：教育設施。(六)第六組：社區遊憩設施。(七)
25 第七組：醫療保健服務業。(八)第八組：社會福利設施。
26 (九)第九組：社區通訊設施。(十)第十組：社區安全設施。
27 …二 附條件允許使用…(二)第十七組：日常用品零售業。
28 (三)第十八組：零售市場。(四)第十九組：一般零售業甲
29 組。(五)第二十組：一般零售業乙組…」，可知坐落於第4
30 種住宅區內之住宅，於法令允許範圍內確可合法供營業使
31 用，而依系爭都發局函文(見北簡卷第31頁)，系爭房屋坐

01 落之土地使用分區屬第4種住宅區，堪認系爭房屋在客觀上
02 已合於系爭租約第6條第1所稱「供營業使用」之約定使用收
03 益狀態。再觀系爭都發局函文主旨：「有關『承璽有限公
04 司』於本市○○區○○○路0段000巷00弄0號1樓作為『布、
05 衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業』使用一案，已違反都市
06 計畫等相關規定，請確保建築物合法使用…」，及該函文說
07 明第二點：「查旨揭建築物坐落之土地使用分區為『第4種
08 住宅區』，未臨接計畫道路，次查臺北市不動產數位資料庫
09 建物標顯示，該址建築物登記面積為68.78平方公尺。經本
10 市商業處稽查認定營業態樣為作為『布足、衣著、鞋、帽、
11 傘、服飾品零售業』使用，係歸屬臺北市土地使用分區管制
12 自治條例第5條規定之『第19組：一般零售業甲組(十九)布
13 足、衣著、鞋、帽、傘、服飾品』，依上開自治條例第9條
14 規定，在『第4種住宅區』得附條件允許作『第19組：一般
15 零售業甲組(十九)布足、衣、鞋、帽、傘、服飾品』使用
16 (允許使用條件:1、設置地點應臨接寬度八公尺以上之計畫
17 道路。2、限於建築物第1層及地下1層使用。3、營業樓地板
18 面積應在500平方公尺以下…)，經檢視不符前開允許使用條
19 件…。」(見北簡卷第31至33頁)，亦足見該函文並非指系
20 爭房屋不得供作營業使用，而是指被上訴人經營之服飾業屬
21 臺北市土地使用分區管制自治條例第5條規定之第19組「一
22 般零售業甲組」，不符合系爭執行事件坐落之「第四種住宅
23 區」允許使用條件，則被上訴人未自行確認其營業項目是否
24 符合第4種住宅區之允許使用條件，即逕以系爭都發局函文
25 主張系爭房屋客觀上未合於使用收益狀態而有瑕疵，其主張
26 難認有據。

- 27 2. 被上訴人主張依系爭租約第6條第1項、民法第423、424、26
28 3、260、359、347、227條之規定，請求上訴人就附表編號
29 1、2、6、7之項目為損害賠償，為無理由：

30 被上訴人主張系爭房屋未合於約定使用收益狀態而有瑕疵，
31 於000年0月間接獲系爭都發局函文後只得搬遷他處，致111

01 年7、8月間未能營業，受有附表編號1「因搬遷未能營業之
02 損失」197,600元之損害；且被上訴人搬遷時處於臨時緊急
03 狀態，係先搬至臨時倉庫，俟覓得新營業處所後(即被上訴
04 人公司址，下稱39號址)始陸續搬入，故受有附表編號2「搬
05 遷費」23,000元之損害；又因被上訴人須另行裝潢39號址之
06 新營業處所，故受有編號6「39號址重新裝潢成本」1,004,4
07 49元之損害；另被上訴人須辦理公司遷址及修改公司章程，
08 故受有附表編號7「辦理公司遷址增加營業項目修改章程等
09 費用」12,100元之損害等節，並提出被上訴人之111年1至10
10 月營業人銷售額與稅額申報書、搬遷公告、裝潢支出明細表
11 及單據、39號址重新裝潢成本之加總清單、辦理公司遷址修
12 改章程費用單據等件影本為據（見北簡卷第123至127頁、第
13 287至304頁、第133至177頁、第307至367頁、本院卷一第20
14 1至204頁、第255至287頁、第457至469頁），依系爭租約第
15 6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227
16 條，請求上訴人就上開項目為損害賠償云云。查：

- 17 (1)按「出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租
18 人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之
19 狀態。」、「租賃物為房屋或其他供居住之處所者，如有瑕
20 疵，危及承租人或其同居人之安全或健康時，承租人雖於訂
21 約時已知其瑕疵，或已拋棄其終止契約之權利，仍得終止契
22 約。」、「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，
23 債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因
24 不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠
25 償。」民法第423、424、277條分別定有明文。然民法第42
26 3、424條非屬損害賠償之請求權基礎，且系爭房屋客觀上並
27 無未合於使用約定收益狀態之瑕疵，已如前述，則被上訴人
28 依民法第423、424條請求上訴人賠償前揭損害，自屬無據。
29 被上訴人復未提出其他證據證明系爭房屋有何可歸責於上訴
30 人之不完全給付之情事（被上訴人主張系爭房屋漏水部分詳
31 下述），其依民法第227條請求損害賠償，同屬無據。至系爭

01 租約第6條第1項之約定「本租賃標的物係供營業使用。」

02 （見北簡卷第25頁），顯非請求權基礎，被上訴人據之請求
03 損害賠償，仍屬無稽。

04 (2)次按「第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終
05 止契約者準用之。」、「解除權之行使，不妨礙損害賠償之
06 請求。」民法第263、260條分別定有明文。被上訴人主張系
07 爭房屋未能合法供服飾業營業使用，屬租賃物有瑕疵存在而
08 不能達契約之目的，承租人得終止租約，並於111年9月1日
09 以存證信函向上訴人為終止系爭租約之意思表示等節（見北
10 簡卷第39至43頁），惟系爭房屋客觀上既無不合於約定使用
11 收益之狀態，則被上訴人自不得以租賃物不能達契約之目的
12 為由，單方終止系爭租約，其終止不生效力。另依系爭租約
13 第10條約定：「本契約於期限屆滿前，一方擬終止契約時，
14 應於叁個月前通知對方，並應賠對方相當於壹個月租金之違
15 約金。」（見北簡卷第27頁），則縱被上訴人欲依此約定單
16 方終止系爭租約，亦須提前於3個月前通知上訴人，被上訴
17 人既未曾提前3個月通知上訴人終止系爭租約，亦難依系爭
18 租約第10條約定，主張其片面終止契約為合法。是以，被上
19 訴人主張依民法263、260條規定請求就附表編號1、2、6、7
20 所列項目為損害賠償，亦無足採。

21 (3)再按「買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔
22 保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情
23 形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。」、
24 「本節規定，於買賣契約以外之有償契約準用之。但為其契
25 約性質所不許者，不在此限。」民法第359、347條分別定有
26 明文。被上訴人雖復主張依民法第359、347條請求損害賠償
27 云云，惟觀民法第二編第二章就買賣、贈與、租賃、借貸等
28 各種之債，立法者已就不同債之發生原因明定其法律要件、
29 瑕疵責任及債務不履行之請求權基礎，分別於債各之各節為
30 特別規範，而系爭租約屬租賃契約，為兩造所不爭執，其性
31 質與買賣契約迥不相同，是否能逕依民法第347條準用債各

買賣乙節之法條規定，已有疑義；況民法第359條僅規定買受人得據以主張解除契約或減少價金，並未規定得依該條請求損害賠償，被上訴人據之為請求上訴人損害賠償之請求權基礎，顯有誤解，實不足採。

(4)從而，被上訴人主張依系爭租約第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227條之規定，請求上訴人就附表編號1、2、6、7所列項目為損害賠償，均屬無據，不應准許。

(二)被上訴人主張系爭房屋於110年6月4日漏水，依系爭租約第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227條之規定，請求上訴人就附表編號4、5之項目為損害賠償，為無理由：

被上訴人主張系爭房屋於110年6月4日漏水，致其置於屋內之財物受損，因而受有附表編號4「漏水之財務損失」1,548,963元，又被上訴人於漏水期間未能營業，另受有附表編號5「漏水期間未能營業之損失」15,100元之損害，並提出兩造間LINE對話紀錄、照片（見本院卷一第205至254頁、第467至470頁）等件為據，依系爭租約第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227條之規定，請求上訴人就此二項目為損害賠償云云。查：

1. 依系爭租約第18條「其他特約事項」第1項約定：「雙方同意屋內漏水及壁癌處理由承租人負擔修繕費用。」（見北簡卷第29頁），觀之系爭租約租期為110年1月1日至111年12月31日，則此段期間系爭房屋有任何漏水情形，依約自應由被上訴人自行負責修繕。實則被上訴人自105年1月1日起，即已向上訴人承租系爭房屋，有被上訴人法定代理人與上訴人簽立之房屋租賃契約可稽（見本院卷一第361至374頁），被上訴人並自承兩造於109年10月26日簽立系爭租約以繼續租賃關係之際，已清楚知悉系爭房屋有漏水情形，並稱「…因為前一份契約沒有約定由何人負責修漏水，但依法應由房東修漏水。只有一次是因為颱風快來了，我們就催上訴人來看

一下，上訴人雖然有來看，但一直拖延沒有來修，所以被上訴人自己做了一個女兒牆。除此以外，其他漏水情形都是上訴人修復的。」（見本院卷二第96頁），足見被上訴人於109年10月26日簽立系爭租約前，已實際使用系爭房屋達數年之久，對系爭房屋現況及漏水、壁癌情形知之甚稔，於簽立系爭租約仍同意自行負擔系爭房屋漏水及壁癌修繕費用之特別約定事項，堪認被上訴人已知悉並同意於系爭租約存續期間，自行承擔系爭房屋漏水修繕之責任。準此，110年6月4日之漏水既發生於系爭租約存續期間，其修繕責任已由被上訴人自行承擔，上訴人不負修繕漏水之責，則被上訴人未善盡修繕之責致系爭房屋發生漏水而財物受損，自非屬可歸責於上訴人之事由所致。

2. 被上訴人主張依系爭租約第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227條規定，請求上訴人就附表編號4「漏水之財務損失」1,548,963元、編號5「漏水期間未能營業之損失」15,100元為損害賠償，惟系爭租約第6條第1項、民法第423、424、359、347條均非損害賠償之請求權基礎；而被上訴人片面終止系爭租約亦非合法，並無民法第263、260條之適用，均已如前述；且110年6月4日系爭房屋之漏水非屬可歸責於上訴人之事由，亦無民法第227條之適用，則被上訴人此部分主張，仍屬無據，難予准許。被上訴人雖另請求就因漏水受損財物之價值送鑑定云云，惟實無調查必要，併此敘明。

（三）被上訴人主張依系爭租約業經合法終止，依系爭租約第4條請求上訴人返還附表編號3押金300,000元，亦無理由：

被上訴人主張系爭租約業經合法終止，依系爭租約第4條請求上訴人返還押金300,000元云云，並提出終止契約之存證信函影本為據（見北簡卷第39至43頁）。觀之系爭租約第4條約定：「承租人應於簽訂本租約同時給付出租人新台幣叁拾萬元保證金，以作為其履行本契約義務之擔保，該保證金於承租人在租約提前終止或屆滿遷讓交還房屋並扣除其所積

01 欠之債務後，由出租人無息退還之。」（見北簡卷第25
02 頁），依此條約定，被上訴人之保證金300,000元（即被上
03 訴人所稱之押金，下稱系爭保證金）於租約經提前終止或租
04 期屆滿、上訴人於扣除被上訴人積欠之債務後尚有餘額時，
05 始須返還。經查，被上訴人雖主張曾於111年9月1日以存證
06 信函向上訴人為終止系爭租約之意思表示（見北簡卷第39至
07 43頁），惟不生終止效力，業如前述，則系爭租約斯時仍為
08 有效，至111年12月31日始租期屆滿。上訴人辯稱被上訴人
09 自111年8月1日起即未依約給付租金，為被上訴人所不爭
10 執，則自111年8月1日至12月31日租期屆滿時，被上訴人已
11 積欠5月租金共567,600元（計算式：每月113,520元×5月＝5
12 67,600元），上訴人依系爭租約第4條扣除被上訴人積欠之
13 租金567,600元後，系爭保證金已無餘額可資返還，被上訴
14 人依系爭租約第4條請求返還系爭保證金300,000元，自無從
15 准許。

16 （四）從而，系爭房屋並無不合約定使用收益狀態之瑕疵，其漏水
17 所生損害亦不可歸責於上訴人，系爭保證金經扣除被上訴人
18 積欠之租金後復已無餘額，被上訴人主張上訴人應給付如附
19 表編號1至7所示共3,101,212元本息，均難認有據，無從准
20 許。

21 五、綜上，被上訴人依系爭租約第4條、第6條第1項、民法第42
22 3、424、263、260、359、347、227條之規定，請求上訴人
23 給付3,101,212元本息，洵屬無據，不應准許。原審為上訴
24 人敗訴之判決並依職權及為附條件之得免假執行宣告，尚有
25 未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，
26 應由本院廢棄改判如主文第2項所示。

27 六、本件事證已臻明確，上訴人其餘攻擊防禦方法及所提證據，
28 經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附
29 此敘明。

30 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
31 3項、第450條、第78條，判決如主文。

中華民國 113 年 4 月 17 日
民事第四庭 審判長法官 溫祖明
法官 蕭涵勻
法官 杜慧玲

以上正本係照原本作成。

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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 4 月 17 日
書記官 陳玉瓊

附表：被上訴人請求金額（見本院卷二第231至232頁）：

編號	事由	請求權基礎	被上訴人請求金額
1	因搬遷未能營業之損失	系爭租約第6條第1項、民法第423、424、263、260、359、347、227條	197,600元
2	搬遷費	同上	23,000元
3	押金	系爭租約第4條	300,000元
4	漏水之財務損失	同項目1	1,548,963元
5	漏水期間未能營業之損失	同上	15,100元
6	39號址重新裝潢成本	同上	1,004,449元
7	辦理公司遷址增加營業項目及修改章程等費用	同上	12,100元
合計	3,101,212元		