

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度簡上字第55號

上訴人 許健國

訴訟代理人 廖晏崧律師

黃品喆律師

被上訴人 砌思弄舍創藝有限公司

法定代理人 唐秀雯

訴訟代理人 林詠善律師

上列當事人間請求返還租金等事件，上訴人對於民國112年11月9日本院新店簡易庭111年度店簡字第705號第一審判決提起上訴，本院於113年6月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決命上訴人給付新臺幣貳拾壹萬陸仟元本息部分及訴訟費用之裁判、暨假執行之宣告均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用關於本訴部分，由被上訴人負擔；關於反訴部分，由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被上訴人公司名稱原為「砌思弄舍室內裝修設計有限公司」（原審判決誤繕為「砌思弄舍內設計裝修有限公司」），於民國112年11月15日變更為「砌思弄舍創藝有限公司」，有臺北市政府112年11月15日府產業商字第11255080700號函、及有限公司變更登記表在卷可稽（見本院卷第89至103頁），核被上訴人僅是公司名稱變更，仍不失同一人格，爰逕予更名，在此敘明。

貳、實體部分

一、本訴部分：

01 (一)被上訴人主張：伊向上訴人承租其所有之臺北市○○區○○
02 街0號2樓房屋（下稱系爭房屋），約定租期自107年10月15
03 日至110年10月14日止，租金每月新臺幣（下同）2萬7,000
04 元，並繳交2個月押金5萬4,000元，雙方並簽訂房屋租賃契
05 約書（下稱系爭租約），另伊於000年00月間，簽發票面金
06 額均為2萬7,000元且逐月到期之12張支票交付上訴人，用以
07 支付109年10月至110年9月之租金。嗣伊向上訴人表示欲提
08 前終止租約，兩造遂於110年4月14日合意終止租約，其後於
09 同年6月3日簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定伊將系爭
10 房屋依協議內容回復原狀點交予上訴人時，上訴人即返還伊
11 預付租金所開立之支票6紙（下稱系爭支票）及押金5萬4,00
12 0元。詎伊於110年7月10日依系爭協議書內容將系爭房屋部
13 分回復原狀後，通知上訴人進行驗收並欲取回系爭支票及押
14 金時，上訴人竟置之不理，更於110年9月27日自行遷入系爭
15 房屋居住，伊遂於同年10月16日與訴外人黃書賢、房屋仲介
16 人員共同至系爭房屋，請求上訴人返還系爭支票及上述押
17 金，惟仍遭上訴人拒絕。又伊於110年5月7日業已將系爭房
18 屋之鑰匙及卡片返還予上訴人，未經上訴人允許，伊無法進
19 入系爭房屋進行回復工程，足見上訴人係惡意不為配合履行
20 系爭協議書內容，進而自行施工、入住，乃以不正當行為阻
21 止系爭協議書條件成就，而規避返還系爭支票及押金之義
22 務。又上訴人明知於系爭租約終止後，其對伊已無租金債權
23 存在，竟無法律上原因，擅將系爭支票兌付以獲取不當利
24 益。為此，爰依民法第179條規定，請求上訴人返還已兌現
25 之票款計16萬2,000元、及押金5萬4,000元等語。並於原審
26 聲明：(一)上訴人應給付被上訴人21萬6,000元，及自起訴狀
27 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願
28 供擔保，請准宣告假執行。

29 (二)上訴人則以：兩造於系爭租約第7條約定，倘被上訴人於租
30 約期間自系爭房屋遷離，被上訴人不得向伊請求返還租金、
31 遷移費及其他任何名目之權利金；另細譯系爭協議書，可知

兩造僅係約定倘被上訴人完成系爭協議書前段所載之內容，伊同意將已收受之押金及租金共21萬6,000元返還被上訴人，然該約定並非取代系爭租約第7條，而僅為兩造後續之優惠補充約定，即倘被上訴人將系爭協議書前段之工程內容完成，伊同意將被上訴人已預付之租金及押金返還，此約定並不影響系爭租約效力。縱認系爭協議書前段之內容為補充系爭租約第7條、第9條回復原狀之具體內涵，亦非可謂系爭租約內容已被系爭協議書取代，而免除系爭租約之回復原狀義務，故被上訴人倘未完成系爭協議書前段之內容，即應本於系爭租約為權利義務判斷之依據。被上訴人既自承未將系爭房屋回復原狀，則其主張伊應返還系爭房屋租金及押金，當屬無由。又兩造曾口頭協議於110年7月初完成系爭房屋之回復原狀工程，伊於同年7月10日與黃書賢前往系爭房屋觀看施作進度，惟並無驗收，且室內尚在裝潢，回復工程緩慢，多數工程均未完成。又被上訴人為室內裝修業者，且自110年8月9日至110年10月7日期間，亦知悉系爭房屋門鎖密碼，本應自行雇工施作回復工程，兩造亦從未有伊自行尋找木工施作之合意，卻未見被上訴人積極處理，反向伊詢問木工報價，顯係拖延工程之藉口，故系爭房屋未能回復原狀，係因被上訴人消極處理所致，伊並無以不正當行為阻其條件成就之情事存在。伊係因兩造終止租約後，迄至000年0月間均未見被上訴人將系爭房屋回復原狀，致伊無法利用系爭房屋及取得租金利益，遂自行將系爭房屋回復原狀，以減少損失。另被上訴人承租系爭房屋後，將該屋轉租予第三人廣美創建有限公司（下稱廣美公司），兩造終止系爭租約後，被上訴人仍任由廣美公司使用系爭房屋達1個月，未將該屋返還予伊，致伊受有無法使用系爭房屋之損害2萬7,000元，如本院認伊應負返還不當得利之責，伊亦得依民法第334條規定主張抵銷等語，資為抗辯。

二、反訴部分：

(一)上訴人主張：依系爭租約第9條約定：「房（店）屋有改裝

設施之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房（店）屋時自應負責回復原狀。」，可知兩造已約定承租人於返還租賃物時，即負將租賃物回復原狀之義務。又被上訴人承租系爭房屋係作為室內設計辦公空間使用，故大動土木將系爭房屋為巨幅之變更，然被上訴人返還該屋時，僅將裝潢拆除而徒留近似毛胚屋狀態之租賃物，未將系爭房屋回復原狀並屢經拖延，伊遂自行修繕系爭房屋，共計支出修繕費用86萬3,737元。為此，爰依系爭租約第9條約定、民法第432條規定，請求被上訴人負損害賠償責任等語。並於原審聲明：(一)被上訴人應給付上訴人86萬3,737元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

(二)被上訴人則以：上訴人並未說明兩造合意終止系爭租約並簽訂系爭協議書後，系爭租約第7條、第9條何以仍生效力，況兩造於107年間締結系爭租約時，系爭房屋現況乃係30年前之裝修格局而未曾更改過，豈有承租30年之老舊公寓裝潢，退租後須裝潢至最新年式裝潢程度之理。且依系爭協議書之約定，伊亦僅得請求上訴人給付21萬6,000元，上訴人竟將其灌水浮報裝潢費用，請求伊賠償86萬3,737元，與一般社會通念不符。倘依上訴人主張，伊須履行86萬3,737元之裝潢工項，始能取回21萬6,000元票款，客觀上實難想像有此協議存在。另上訴人就系爭房屋應回復原狀之程度、項目、費用，及其支出86萬3,737元與系爭房屋回復原狀間之因果關係等，均未盡舉證責任，其反訴自無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，並依職權為假執行之宣告；上訴人全部聲明不服，就本訴及反訴部分均提起上訴，並上訴聲明(一)本訴部分：1.原判決廢棄。2.被上訴人於一審之訴及假執行之聲請均駁回。(二)反訴部分：1.原判決廢棄。2.被上訴人應給付上訴人86萬3,737元，及自反訴起訴狀繕本送

達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被上訴人於本、反訴均答辯聲明：上訴駁回。

四、得心證之理由：

被上訴人本訴主張其已依系爭協議書前段內容將系爭房屋大部分回復原狀，其餘項目未完成則係因上訴人故意阻止條件成就，是上訴人仍應依系爭協議書約定，返還系爭支票及押金，詎上訴人拒不返還，上訴人自得依民法第179條規定，請求上訴人給付21萬6,000元等情，為上訴人所否認，並以前詞置辯。又上訴人反訴主張其因被上訴人未將系爭房屋回復原狀，其得依系爭租約第9條約定、及民法第432條規定，請求被上訴人給付修繕費用86萬3,737元等語，亦為被上訴人所否認，並以前詞置辯。是本件爭點為：(一)本訴部分：1.被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付21萬6,000元，是否有理由？2.若是，則上訴人抗辯其得以被上訴人遲延返還系爭房屋之損失2萬7,000元為抵銷，是否有據？(二)反訴部分：上訴人依系爭租約第9條約定、民法第432條規定，請求被上訴人應給付修繕費用86萬3,737元，是否有理由？茲分別述析如下：

(一)本訴部分：

1.被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付21萬6,000元，是否有理由？

(1)被上訴人主張其向上訴人承租系爭房屋，兩造約定租期自107年10月15日至110年10月14日，每月租金2萬7,000元，租金給付方式係由被上訴人每年開出12張支票交予上訴人，另被上訴人應繳交押租金5萬4,000元；被上訴人嗣於109年10月簽發面額皆為2萬7,000元之支票，以支付109年10月至110年9月之租金，其後兩造於110年4月14日合意終止租約；又上訴人業已將系爭支票兌現，且未退還押租金，金額共計為21萬6,000元等情，業據其出房屋租賃契約書、第一銀行帳戶餘額明細查詢在卷可查（見原審卷第75至87頁、第171頁），且為上訴人所不爭執，此部分事實，應堪信為真實。

(2)按和解，如當事人係以他種之法律關係或以單純無因性之債務約束等，替代原有之法律關係而成立者，為屬於創設性之和解；若僅以原來明確之法律關係為基礎而成立和解時，則屬認定性之和解。倘係前者，債務人如不履行和解契約，債權人應依和解所創設之新法律關係請求履行，不得再依原有之法律關係請求給付。如為後者，既係以原來明確之法律關係為基礎而成立之和解，僅有認定之效力，債權人自非不得依原來之法律關係訴請債務人給付，祇法院不得為與和解結果相反之認定而已（最高法院98年度台上字第315號民事判決意旨參照）。查兩造原於系爭租約第7條約定：「契約期間內乙方（即被上訴人）若擬遷離他處時乙方不得向甲方（即上訴人）請求租金償還、遷移費及其他任何名目之權利金，而應無條件將該屋照原狀還甲方，乙方不得異議。」；及第9條約定：「房(店)屋有改裝施設之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房(店)屋時自應負責回復原狀。」（見原審卷第81頁），兩造既於110年4月14日終止契約，業如前論，則上訴人本得依系爭租約前揭約定主張權利，然此約定仍非不得由兩造合意變更。嗣兩造於110年6月3日合意終止系爭租約後又另立協議，約定若被上訴人依系爭協議書上載如附表所示項目，將系爭房屋回復原狀並經雙方驗收後，上訴人願將被上訴人預付之系爭支票及押金5萬4,000元返還，然被上訴人並未將協議書所載項目中之廚房木作牆、軌道燈15個、新作磚牆水泥漆、中古中一開關插座12個等項目施作完成等情，業據其自承在卷（見原審卷第357頁），並有卷附之系爭協議書、現場照片翻拍截圖多紙可憑（見原審卷第13頁、第245至290頁），且據證人即被上訴人法定代理人之配偶黃書賢於原審中到庭證述屬實（見原審卷第224頁），應堪以信為真實。而矧之系爭協議書之內容係以系爭租約原明確之法律關係為基礎而成立之和解，則依首開說明，應僅有認定之效力，則法院自仍得依原租賃契約之法律關係為斷，僅不得為與和解

01 結果相反之認定。準此，被上訴人既未依協議書履行全部回
02 復原狀義務，業經本院認定如前，則上訴人依原系爭租約第
03 7條之約定，自無庸返還系爭支票（未到期租金）及押租金
04 予被上訴人至明。

05 (3)再按因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其
06 條件之成就者，視為條件已成就，民法第101條第1項定有明
07 文；此固為維護誠實信用原則，貫徹附條件法律行為之效
08 力，於因條件成就而受不利益當事人以不正當行為阻止條件
09 成就時，特設該條件視為已成就之規定。惟對於條件成就施
10 以影響之行為，究應如何定性其為不正當行為？舉凡故意妨
11 害、違反法令或違背正義之行為均屬之外，當視法律行為時
12 當事人之意思依誠實信用之原則客觀地評價，以決定該當事
13 人所為是否可被允許？其評價之作成，並應考慮該當事人對
14 系爭條件之成就施以影響之動機、目的，再參酌具體個案情
15 況予以認定之。倘系爭條件成就之促成，係以不作為之方式
16 為之，於評價該不正當性時，更應以作為義務之存在為前提
17 （最高法院103年度台上字第2068號民事判決意旨參照）。

18 (4)查被上訴人主張其與上訴人就系爭協議書回復原狀項目中木
19 工部分，其後另約定由上訴人自行施作，再由其給付款項予
20 上訴人乙節，雖經證人黃書賢證稱：7月10日下午兩點跟房
21 東約初步驗收，...8月9日與房東聯繫，我們的木工受傷，
22 所以請房東找木工工班做隔間牆，費用由我方支付，8月24
23 日我們有在問木工報價出來了嗎，但是房東已讀不回，...
24 被上訴人部分木工是需做一道木隔間牆，及裝現場門扇，新
25 作牆體由被上訴人粉刷，因為我們在8月9日跟房東電話聯繫
26 後，之後就再也得不到任何回應，後面要在進行的燈作、油
27 漆都無法進行等語（見本院卷第224至225頁），然參之證人
28 黃書賢上開證詞，並未具體指明要求上訴人施作系爭協議書
29 中何工項，僅泛言「木工部分」，尚難認兩造就系爭協議書
30 內容之變更確有意思表示合致，況上訴人其後並未就「木工
31 部分」進行報價，則縱兩造確有論及「木工部分」由上訴人

01 自行僱工乙節，然雙方對於木工部分工程金額若干，顯仍未
02 達成意思表示合致，自難逕謂兩造於系爭協議書成立後，復
03 就木工部分有另立新約定。至被上訴人雖提出上訴人及其配
04 偶與黃書賢、仲介人員於110年10月16日對話錄音紀錄譯文
05 暨錄音光碟、LINE通訊軟體對話紀錄為佐（見本院卷第115
06 至131頁），惟參之上開對話內容為：「黃書賢：那個時候
07 我就是有在七月份有在LINE問許先生（指上訴人），木工的
08 估價出來了沒？他們那時候沒有回我..」，「上訴人：你七
09 月份那時候木工根本還沒動，泥作的部分都還沒有..那木工
10 也是九月多才完成的」，「上訴人配偶：反正我們知道他有
11 LINE啦，可是我們還沒做」，「黃書賢：那時候是說估
12 價」，「上訴人：嗯」等語，然上開對話僅能證明兩造於00
13 0年0月間未進行系爭房屋木工施作，及黃書賢有聯絡上訴人
14 關於木工之事，尚難證明上訴人確有同意變更該部分協議內
15 容，遑論該變更內容為何亦非具體明確。再稽之被上訴人除
16 「木工部分」外，就系爭協議書中關於拆除軌道燈、中一開
17 關插座及油漆等項目均未回復原狀，業如前述，且被上訴人
18 於110年5月7日固已將系爭房屋鑰匙及卡片返還上訴人乙
19 節，雖據證人即系爭房屋之仲介人員周曼玲到庭證述在卷
20 （見本院卷第172頁），然上訴人主張系爭房屋為密碼鎖，
21 被上訴人於點交後仍得自行進出系爭房屋乙情，亦為被上訴
22 人所不爭執（見本院卷第240頁），另審酌兩造於110年6月3
23 日成立系爭協議書，嗣至110年7月10日為初步驗收時，被上
24 訴人仍未完成系爭協議書之全部工項，並遲至110年8月9日
25 方致電上訴人表示其木工受傷無法施工等情，亦據證人黃書
26 賢於原審證述甚詳（見原審卷第223至225頁），足見系爭協
27 議書之回復工程非僅於兩造初步驗收時尚未完工，甚且於初
28 步驗收後再經1月方告知上訴人木工無法施作之情，則系爭
29 協議書之回復原狀工程究係因被上訴人或上訴人之消極、延
30 宕，仍有可疑。準此，則被上訴人既於點交後仍可進出系爭
31 房屋，竟至雙方初步驗收時，猶未依協議書完成全部回復原

01 狀項目，且被上訴人並未舉證證明兩造嗣後有再合意變更協
02 議內容，亦難認上訴人有對被上訴人進行木工報價或自行施
03 作木工等作為義務。從而，被上訴人以上訴人遲未進行木工
04 報價、已讀不回為由，主張上訴人係以消極不作為之不正當
05 行為阻止返還系爭支票及押金之條件成就等語，委非可採。

06 (5)末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
07 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
08 第179條固有明文。惟民法第179條規定不當得利之成立要
09 件，必須無法律上之原因而受利益，致他人受損害，且該受
10 利益與受損害之間有因果關係存在（最高法院89年度台上字
11 第288號判決意旨參照）。查上訴人因被上訴人並未完成系
12 爭協議書回復工程，而兌現系爭支票及未返還押租金等所受
13 之利益，應係基於系爭租約第7條之約定，並非無法律上原
14 因，業經本院認定如前，則被上訴人依不當得利之法律關
15 係，請求上訴人返還21萬6,000元本息，要無可憑，不能准
16 許。又被上訴人之請求，既無理由，則本院就本訴部分之其
17 餘爭點，即無庸再予論述，附此敘明。

18 (二)反訴部分：

19 1.上訴人依系爭租約第9條約定、民法第432條規定，請求被上
20 訴人應給付修繕費用86萬3,737元，是否有理由？

21 (1)查兩造於系爭租約第9條後段約定，被上訴人於交還系爭房
22 屋時應負責回復原狀乙節，固如前論。然兩造嗣後另立系爭
23 協議書，列舉如附表所示被上訴人應回復原狀之具體工項，
24 則本院自不得再為與系爭協議書所列回復原狀內容相反之認
25 定。又被上訴人未依協議書履行之部分為廚房木作牆、中古
26 軌道燈15盞、新作磚牆水泥牆、二手中一開關插座12個等部
27 分，業經本院認定如前，是上訴人所得請求被上訴人回復原
28 狀之損害賠償，自僅得於此範圍內為之。

29 (2)上訴人雖主張被上訴人未依協議書內容拆除中古軌道燈15
30 盞、及中古之中一開關插座12個部分，其回復原狀之費用乃
31 對應天龍水電有限公司報價單項次12、及金馬照明股份有限

01 公司請款明細表所示之金額等語，並有上開報價單及請款明
02 細表在卷為憑（見原審卷第119至121頁），然觀之上訴人所
03 提出之上開天龍水電有限公司報價單項次12之作業項目為
04 「電燈安裝」，總價為「1式3,000元」，另金馬照明股份有
05 限公司則係購買燈具之品名規格、數量及費用等記載，顯
06 係針對上訴人購買新燈具及安裝費用（共計3萬6,670元）所
07 支出之費用，自非就系爭協議書約定拆除上開燈具及插座工
08 程所為之報價，此外，上訴人並未提出其他證據證明上訴人
09 就此部分確有支出回復原狀費用，顯難認其受有損害，則上
10 訴人據此請求被上訴人賠償上開金額，難謂有據。

11 (3)又上訴人雖於原審主張被上訴人未依協議書內容進行新做磚
12 牆油漆部分，其回復原狀費用依據為建成油漆行估價單（室
13 內粉刷費用計5萬9,500元）等語，並有上開估價單在卷可憑
14 （見原審卷第133頁），然觀之上訴人所提出之估價單施工
15 內容包含矽酸鈣板補A、B膠、全批土，新牆全批土，舊牆局
16 部補土、門框染色、刷透明漆，房間、客廳各一面特色，得
17 利乳膠漆刷兩道等工作，惟系爭協議書內容之油漆僅有新做
18 磚牆部分，已難認被上訴人應賠償上訴人上開油漆費用，且
19 上訴人於本院審理中另主張系爭協議書所撰寫之磚牆水泥漆
20 為被上訴人所施作，其不知悉施作費用為何等語（見本院卷
21 第245頁），顯見上訴人縱有支出上開全室油漆費用，亦非
22 系爭協議書所載之磚牆水泥漆費用，此節亦經證人黃書賢證
23 稱：當時協議的內容是只有新做牆體才由我粉刷，這些估價
24 單的工作內容都在協議內容外等語（見原審卷第224頁），
25 此外，上訴人並未再提出其他證據證明上訴人就此部分確有
26 支出回復原狀費用，則上訴人請求被上訴人賠償上開金額，
27 亦屬無據。

28 (4)承上，上訴人主張被上訴人未依協議書內容進行「廚房木作
29 牆」部分，其回復原狀之費用為藝巧室內裝潢工程行估價單
30 項次1、2、6部分（費用為3萬3,600元、及1,700元），固據
31 提出估價單為憑（見原審卷第117頁），然觀之上開估價費

01 用「名稱」為「矽酸鈣板」，數量為「7坪」，依其材料及
02 數量，已難逕認係針對「廚房木作牆」所為之回復原狀費
03 用，是縱上訴人確有施作該估價單之工程，亦難認係針對廚
04 房之隔間牆，且使用之材料亦與系爭協議內容有異。此外，
05 上訴人並未再提出其他證據證明上訴人就「廚房木作牆」有
06 支出相關費用，則上訴人請求被上訴人賠償此部分損害，仍
07 非正當。

08 (5)基上，上訴人主張系爭房屋業據其自行僱工重新裝修完畢乙
09 情，固據提出估價單及付款支票明細多紙在卷可證（見原審
10 卷第117至133頁、本院卷第145至151頁），然上開證據僅能
11 證明系爭房屋有經其僱工裝修之事實，上訴人既未舉證證明
12 其因被上訴人未完成系爭協議書之工項而受有損害，則其請
13 求被上訴人賠償其修繕費用86萬3,737元云云，即難認可
14 採，礙難准許。

15 五、綜上所述，關於本訴部分，上訴人兌領系爭支票及收受押租
16 金均係本於系爭租約之約定而有法律上原因，故被上訴人依
17 民法第179條規定，請求上訴人返還21萬6,000元本息，為無
18 理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回
19 之。原審為上訴人敗訴之判決，並依職權為假執行之宣告，
20 自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有
21 理由，應由本院將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。至
22 反訴部分，上訴人之反訴為無理由，原審駁回上訴人之反
23 訴，核無違誤，上訴意旨，就此部分仍執前詞，指摘原判決
24 不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其反訴之上訴。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，均與判決結
26 果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

27 七、據上論結，本件上訴一部有理由，一部無理由；依民事訴訟
28 法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條，判
29 決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 7 月 10 日
31 民事第一庭 審判長法官 林鈺琅

法 官 李桂英

法 官 吳佳薇

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 7 月 10 日

書記官 翁嘉偉

附表

0000 0000

萬利街5號2F復原協議內容如下

- 拆除
- 泥作牆底圖(原隔間)(含粉光)
- 廚房木作牆(面木板)
- 浴室、房門共6樞
- 浴室、前陽台地坪打底
- 浴室牆面泥作打底
- 軌道燈x157(中古)
- 新做磚牆油漆(水泥漆)
- 中一開關插座x127(中古)
- 地坪磁磚修補(磁磚房東提供)

以上復原完成雙方驗收後

房東願依原協議返還4月15日~10月14日的房租

以及2個月的押金，共216000元正

4月15日~5月14日27000元之房租，請房仲出面與廣美創建討