

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第1049號

原告 久森網絡股份有限公司

法定代理人 簡榆樺

訴訟代理人 林文凱律師

複代理人 楊淇皓律師

被告 華電聯網股份有限公司

法定代理人 陳國章

訴訟代理人 朱俊雄律師

複代理人 陳韻鸚

上列當事人間請求給付租金等事件，經臺灣士林地方法院以一〇七年度湖簡調字第七〇一號民事裁定移送前來，本院於民國一百零九年七月九日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬陸仟陸佰陸拾元，及自民國一百零八年一月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣捌仟伍佰參拾元由被告負擔百分之九，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣伍萬陸仟陸佰陸拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實

甲、原告方面：

一、聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）六十三萬零三百六十八元，並自起訴狀繕本送達翌日（即民國一百零八年一月十五日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(二)原告願供擔保請准宣告假執行。

二、陳述略稱：

(一)緣原告於一百零三年三月三日與訴外人新光三越百貨股份有限公司（下稱新光三越）簽訂以電腦硬體設備為標的物之租

01 賃契約本約（下稱「系爭0000000契約」），雙方並約定系
02 爭0000000契約之有效期間係自簽署日起算五年，其租用標
03 的物包含：(1)規格為AP121及AP170之AP硬體設備；(2)規格為
04 8dBi Omni Antenna之天線硬體設備；(3)規格為af或at之PoE
05 Injector硬體設備，共三種類型，而各標的物之詳細數量、
06 租用期間和年租金總額，則因新光三越所經營分館需求不
07 同，雙方協議另分別以編號0000000-00、0000000-00、0000
08 000-00之附約約定（下稱「系爭0000000-00附約」、「系爭
09 0000000-00附約」、「系爭0000000-00附約」），合約生效
10 期間分別係一百零三年五月一日至一百零八年四月三十日、
11 一百零五年一月一日至一百零八年十二月三十一日、一百零
12 五年一月一日至一百零九年十二月三十一日。嗣新光三越基
13 於其營運及業務需求，於一百零六年一月九日將其與原告間
14 之權利義務關係，經原告同意後移轉予被告，三方簽署契約
15 移轉協議書，由被告承受新光三越於系爭0000000契約、系
16 爭0000000-00、0000000-00、0000000-00附約中之地位，成
17 為本件契約之當事人並應依原契約約定內容繼續履行原屬新
18 光三越應負擔之權利義務。而依照系爭0000000-00、000000
19 0-00和0000000-00附約，被告於繼受新光三越與原告間合約
20 後，應依約給付「一百零七年五月一日至一百零八年四月三
21 十日」與「一百零七年一月一日至一百零七年十二月三十一
22 日」之期間租金，分別為二百八十二萬七千六百八十元與三
23 千七百八十元，合計二百八十三萬一千四百六十元。

24 (二)詎原告於一百零七年六月向被告請求給付前開款項時，卻遭
25 被告以新光三越新竹、南西分館停止營業、原告未依約排除
26 故障和拆除設備之人事作業費用等事由，分別主張應以新光
27 三越前開分館之閉館日為承租末日，終止對原告之租賃契
28 約，並將剩餘天數折算租金，並主張合計扣除共十五萬二千
29 三百三十六元；又被告自行認定原告未依約維修或排除故障
30 之違約金四十二萬一千三百七十二元、代理維修成本四萬二
31 千六百六十元，以及閉館後拆除作業之其餘人事費用一萬四

千元，而主張需一併於請款範圍內扣除之。上開被告應依約給付卻無理主張需扣除款項合計共六十三萬零三百六十八元。然依據系爭0000000契約第二條和第九條第二項約定：「本合約期間自簽署日起算五年，各標的物之租用期間悉依附約約定為準。租用期間屆滿一個月內，若雙方無異議，合約將自動延展一年。」、「於合約期間內，若甲方通知設備發生故障，乙方應於接獲報修當天，立即安排備品，最晚應於報修次日前將備品送至甲方指定地點。」。被告所承繼新光三越與原告訂立之系爭0000000契約以及0000000-00、0000000-00、0000000-00附約，皆係以五年為期且無任意退租條款之定期租賃契約，而新光三越新竹中華店與台北南西店二館與原告之租約，係約定於系爭0000000-00、0000000-00附約中，其到期日依附約封面之記載，至少為一百零八年四月三十日，且該些營業據點閉館並非屬可歸責於原告之事由，被告主張因該些館區結束營業而退租及閉館後拆除人事工程費用均應自原告請求之租用款項中併同扣除，顯與契約約定之內容有違，難認其主張有理由。

(三)再者，原告於新光三越各店皆存放有設備之備品，針對設備故障之排除，自本件合約開始履行之始皆係由新光三越人員自行將故障品換下並裝上備品，而後再將故障品寄回原告修復，此舉非但不牴觸系爭0000000契約第九條第二項內容，更對設備故障後之再次使用提供立即性之替換和保障，亦為本件合約前主體新光三越所不爭執。被告既承繼新光三越於本件合約中之地位，自應遵循合約內容及前手之方式進行履約，倘有任何針對此種維修方式之異議，本應另行並提前與原告協商修約，被告捨此不取，逕自主張原告未盡義務，並自原告本於契約所得請求給付之租用款項中扣減，實已侵害原告權利。

(四)按系爭0000000契約第二條「本合約自簽署日起算五年，各標的物之租用期間悉依附約約定為準」之約定，系爭閉館之新光三越新竹中華店和台北南西店二館之承租內容（包含期

間、品項、數量及細目租金等）係規範於系爭0000000-00、0000000-00附約中，既屬一有約定期間之定期性租賃契約，且契約中並無任何於到期日前可任意退租之約定，則依照民法第四百五十條第一項，關於合約之權利義務關係自應於期限屆滿後始為消滅。今被告既承繼新光三越於上開合約中之法律地位，對涉及系爭0000000-00、0000000-00附約中租用設備之使用期限及租金給付義務，分別應至一百零八年四月三十日及一百零九年十二月三十一日始結束，非得以新光三越館區閉館為由，任意向原告主張終止租賃契約並因而免除被告自身之租金給付義務，被告員工（即針對系爭0000000契約之主要聯絡人之一「Norin/傅家薰」）分別於一百零七年三月十六日、一百零七年三月二十二日、一百零七年三月二十六日、一百零七年三月二十六日，以電子郵件之方式通知原告之聯絡人Steven，主張因新光三越該二館區即將閉館而提出終止與原告針對此些館區之租賃契約，原告原供予新光三越之電腦硬體設備亦必須由原告自行移除，剩餘租金之計算以新光三越實際閉館日為計算時點，被告毋須對該些館區自閉館日後負擔租金給付之義務云云，實有違兩造契約之約定。

(五)被告雖於上開電子郵件中，援引系爭0000000契約第三條第二點之(2)作為被告得隨時終止租賃契約之依據云云。惟被告所提出之該條款，實係約定於系爭0000000契約第三條第二款(2)之「標的物租金之付款方式」項下，而非第二條之「合約期間」約定。實則，由系爭0000000契約第二條之約定即可得知，兩造對第二條約定「合約期間」之定期性租賃具有意思之合致，且所有附約亦皆有各自約定生效期間而無允許任何一方任意終止租賃契約之約定存在。而由系爭0000000契約第三條第二點之(2)記載「倘有標的物租期未滿一年者，以該年實際租用日數按比例計算租金」之文義觀之，實係對合約期間除含有整數年份外，尚針對有未滿一年期間之情狀（例如五年半、五年又十個月等）所訂定之租金計算方式，

該約定係為因應新光三越各館區需求之差異，而訂立除整數年以外之畸零月份合約期間。故被告所提系爭0000000契約第三條第二點之(2)條款，實係於付款條件中載明有前述畸零月份情狀下之租金計算方式適用，並非得解為可任意解約之條款，不論是從立約時真意，或通觀契約全文乃至於從契約之主要目的及經濟價值做全盤之觀察，皆可得「系爭契約屬定期租約且不得任意終止」之結論。新光三越新竹中華店和台北南西店二館之結束營業，係可歸責於新光三越一造之事由，被告既承繼新光三越於契約中當事人之地位，自應對其權利義務同時承擔，而該結束營業之結果並非因原告所致，自非屬可歸責於原告之事由，是原告仍得依民法第二百二十六條第一項及第二百六十七條本文之規定請求剩餘款項之對待給付。

(六)系爭0000000契約第九條第二項定有「於合約期間內，若甲方通知設備發生故障，乙方應於接獲報修當天，立即安排備品，最晚應於報修次日前將備品送至甲方指定地點。」之約定，新光三越係為避免設備因臨時性異常，導致原租賃契約提供之服務內容無法順利運作，始要求原告應於報修當日，最晚次日，應將備品安排妥適，送至指定地點，如原告逾越合約中約定提供備品之期限，始課予懲罰性違約金，故該條約定僅及於備品之提供，自始未有隻字片語提及原告應派人前往維修，其文義甚明；原告於所有新光三越之據點均已預先提供備品，倘發生故障情形，可由新光三越人員自行於第一時間將故障品換下並裝上備品，而後再將故障品寄回原告修復，此一安排並不違兩造合約之精神與文義，新光三越亦同意此種安排模式，並行之有年，此運作與系爭0000000契約第九條第二項所要求之立即性替換和保障之旨無違，甚至更符合契約之精神及文義，原告既已將備品提早置於館區內，不論何時發生異常，新光三越均得自行更換，當不生遲誤之問題，更何況若於更換過程發生任何困難，原告亦可隨時應被告之要求提供指導和協助，於契約目的之履行顯無困

01 難。尤有甚者，被告卻於一百零七年四月二十五日後，分別
02 於四月三十日、五月九日、五月二十一日、五月二十四日、
03 五月二十九日、六月四日、六月十一日、六月十二日，頻繁
04 密集性之通報異常障礙之AP，而當原告於來往電子郵件當中
05 向被告詢問「異常AP係屬硬體或軟體問題？」欲探究屬何種
06 異常時，被告均避而不談，原告無奈之下僅能依約告知「備
07 品已置於各個館區內，得以立即更換」等語，隨後被告即未
08 再針對故障問題及備品更換有何異議，亦未針對上開運作模
09 式之變更要求與原告進行協商，逕於原告請求支付租金款項
10 時自行決定扣除懲罰性違約金及差遣人力維修之費用合計四
11 十六萬四千零三十二元，被告此等行為明顯悖於契約約定且
12 於法無據，其主張實無理由。

13 (七)被告以「因終止營業而應免除剩餘租金給付義務」、「於終
14 止租約後之代拆設備費用」、「未確實提供維修而應給付之
15 懲罰性違約金」及「前開代理維修之人事成本」等四項原因
16 為由，扣減原告原得請求給付之款項共六十三萬零三百六十
17 八元（計算式： $152,336 + 14,000 + 464,032 = 630,368$ ）等
18 情，實有違系爭契約之約定亦於法無據已如前述，則被告並
19 無私自扣減款項之法律上原因，卻因自行扣減而獲有利益，
20 原告亦因而受有財產上之損害，且被告因扣減而減少給付之
21 利益與原告受有得依約請求之金額減少之損失具有因果關
22 係，故原告自得依契約、民法第二百二十六條、第二百六十
23 七條、民法第一百七十九條之規定對被告請求六十三萬零三
24 百六十八元。

25 (八)被告主張新光三越南西店以及新竹中華店之閉館拆除作業成
26 本應由原告負擔，合計一萬四千元，並無理由，蓋本案既屬
27 可歸責於新光三越之事由而終止租賃契約，被告作為新光三
28 越之承繼者，本應於契約終止後將標的物送還原告，此乃依
29 民法二百五十九條第一款回復原狀之必然法理。至於有關係
30 爭0000000契約第四條約定「運送方式與費用：乙方應依雙
31 方約定之交付日前負責將標的物運送到甲方指定地點（限於

01 台灣本島，如遇有甲方指定地點係外島或國境外之情形，由
02 雙方另行約定權利義務)。」，乃針對原告交付租賃標的物
03 予新光三越時始有適用，並非適用於約定返還時之運送責
04 任，此觀該約定條款括弧備註之文字自明。

05 (九)被告主張原告應給付於系爭租賃期間未盡維護租賃設備何於
06 使用收益狀態之罰款以及代履行維修費用，合計四十六萬四
07 千零三十二元，並無理由：

08 (1)系爭0000000契約第九條約定：「一、標的物之附件說明
09 期間內，除因不可抗力或甲方未依正常操作指示使用所致
10 者外，乙方應無償提供原廠零件保固、維修及維修報告等
11 相關服務。二、於合約期間內，若甲方通知設備發生故
12 障，乙方應於接獲報修當天，立即安排備品，最晚應於報
13 修次日前將備品送至甲方指定地點。」，足見原告對於租
14 賃標的物雖同時負有「提供備品」及「維修保固」二項義
15 務，而實際上僅有「提供備品」之義務存有即時性之約
16 定，必須於接獲報修當天立即安排至指定地點，至於「維
17 修保固」義務則不受即時性限制，亦即系爭0000000契約
18 第九條之「即時」維護服務範圍，僅限於原告將備品置於
19 新光三越已足，而不包含協助新光三越將正常之備品即刻
20 進行安裝、更換，並將有問題之備品即刻修復等服務，被
21 告將此部分之服務全數混為一談，遽認原告未善盡維護服
22 務之約定，實屬無稽。

23 (2)系爭0000000契約第九條第二項約定「接獲報修當日將備
24 品送至甲方指定地點」一事，原告早已將數個備品預先置
25 於新光三越之中，且依本項之文義解釋，並無即刻協助進
26 行安裝之要求，原告對此部分負擔之出租人保持義務自然
27 僅止於確保租賃標的物(AP)之備品在一般狀態下能夠正常
28 使用已足，被告既未提出任何證據證明原告預先置於新光
29 三越之所有備品均無法使用，自難認為原告有何違反系爭
30 0000000契約第九條第二項契約義務之情事。

31 (3)倘若每次發生異常均要求原告必須親自前往該地點進行確

認、協助安裝，一來全然逾越雙方依照系爭0000000契約第九條第一項之約定範圍，二來將同時使第九條第二項之約定成為贅文，蓋雙方約定第九條第二項之目的，正是為避免AP突發異常導致新光三越之營運受到影響，且因雙方並無於第九條第一項中約定「原告應即時到場維修、排除故障」之義務，進而為因應實際上之需求特別訂立第二項備品即時提供之服務，並由原告預先將數個備品置於新光三越中，被告僅需更換備品即可立刻回復原本之正常使用狀態，故倘依被告所述，第九條第一項包含要求原告必須於每次接獲報修後，均仍應親臨異常地點進行確認並協助安裝始屬善盡維修保固義務，而被告均毋須先行確認問題或嘗試安裝備品，則雙方特別於系爭0000000契約訂定第九條第二項即無意義，第二項訂定亦彰顯第一項實際上並無要求原告應親臨現場協助安裝且立刻進行維修之真意。

(4)原告依系爭0000000契約第九條第一項之維修保固義務範圍並不包含「將異常的AP硬體換下，並安裝上AP備品」，原告既已以「如果是AP硬體問題麻煩報修」、「若有不良品請寄回本公司處理」等語通知被告，實際上並無規避或違反第九條第一項維修保固義務之意思；如非為備品之問題，而是線路或是網路等發生障礙異常，則該維修保固義務自始非屬原告依系爭0000000契約所約定應負責之範疇，原告多次以信件通知被告能夠將不良品寄回處理，並未迴避第九條第一項約定內容之維修保固義務，並無契約義務違反之問題。

(5)系爭0000000契約第九條第一、二項雖未將「現場協助備品安裝」、「現場排除異常之AP障礙」列為雙方之契約義務，惟在被告承繼新光三越之地位前，原告與新光三越之履約方式向來係透過原告即時提供備品，並由新光三越自行更換之模式重複進行，用以配合新光三越必須維持營運狀態順暢之需求，嗣後再由原告依系爭0000000契約第九條第一項對於異常報修之AP硬體進行維修，此有履約慣例

01 及系爭契約脈絡之軌跡可循，亦有原告公司與新光三越進
02 行聯絡之人員可證。被告既承繼新光三越於本件所有合約
03 中之地位，自應遵循合約內容及前手之履約模式，倘有任
04 何針對維修義務之異議，本應另行或提前與原告協商、修
05 約，被告卻以原告未於報修後即時前往各異常地點進行維
06 修，棄原告早已置放於新光三越之所有備品於不顧，逕自
07 認定原告因違反契約約定而扣除懲罰性違約金及差遣人力
08 維修費用，合計四十六萬四千零三十二元，自無理由。

09 (十)依證人翁健雄及黃碇展之證述可知，被告華電公司通知原告
10 進行AP維修之信件，均僅係發現系統異常後，於無法確定是
11 否應由原告負責維修或是否更換備品即已足排除障礙之狀態
12 下所為之通知；前揭證人所述之系統發生異常狀態，均非屬
13 原告依照0000000契約所應負責維修之義務範圍，自難認原
14 告違反系爭0000000契約第九條第一項之維護義務；本案之
15 障礙排除，非不得藉由新光三越人員自行更換原告所提供之
16 備品加以修復，而備品實際上亦足以排除部份真正肇因於AP
17 設備本身異常之障礙情況；除前述被告華電公司於寄發通報
18 障礙之電子郵件時具有根本無法確認負責對象以及障礙事項
19 之瑕疵外，本案AP系統所產生之故障絕大多數非肇因於AP主
20 機本身之問題，而屬新光三越內部之線路問題，自非僅藉由
21 更換備品即得加以排除。倘非屬更換備品即足以排除之障
22 礙，被告公司實已足以合理推知原告於客觀上並無能力協助
23 處理該些管線之障礙，且依照系爭0000000契約第九條第一
24 項維護義務之一般契約解釋意旨，殊難想像出租人之維護義
25 務必須擴張至契約標的物以外之其他非出租人能力範圍所及
26 之事項。

27 (卅)依證人殷定國之證述以及相關電子郵件紀錄（原證十至十
28 四），足證「確認AP異常問題」、「協助更換AP備品」，並
29 將「異常AP寄回原告公司維修」等事，於系爭0000000合約
30 履行期間均係由新光三越負責，雙方對此部分分工從無爭
31 議，原告僅需負責「嗣後維修新光三越寄回來的異常AP設

備」以及「即時提供AP備品」已足，被告既承繼新光三越於系爭0000000契約中之地位，當無逕自變更契約解釋而對原告加諸其他契約所無義務之權利，被告之主張自難認為有理由。實則，依新光三越回覆內容足證，新光三越人員於協議簽署前僅於「確認AP設備異常問題」、「更換AP備品」後仍無法修復AP設備時始會通知原告處理，原告依系爭0000000契約並無「確認AP設備問題類型」以及「親至現場更換AP備品」之義務。

三、證據：聲請傳訊證人殷定國、陳國男，並提出原告公司基本資料及下列證據為證：

原證一：系爭0000000契約影本一件。

原證二：系爭0000000-00附約影本一件。

原證三：系爭0000000-00附約影本一件。

原證四：系爭0000000-00附約影本一件。

原證五：三方協議書影本一件。

原證六：核算租金總額及扣除額之電子郵件往返內容影本一件。

原證七：被告提出終止租約之電子郵件影本一件。

原證八：被告提出要求原告依約安排備品之電子郵件影本一件。

原證九：被告迴避障礙異常責任歸屬之證明郵件影本一件。

原證十：原告與新光三越高雄左營店間報修與聯繫之電子郵件紀錄影本一件。

原證十一：原告與新光三越台南西門店間報修與聯繫之電子郵件紀錄影本一件。

原證十二：原告與新光三越嘉義垂楊店間報修與聯繫之電子郵件紀錄影本一件。

原證十三：原告與新光三越桃園站前店間報修與聯繫之電子郵件紀錄影本一件。

原證十四：原告與新光三越台北信義店間報修與聯繫之電子郵件紀錄影本一件。

乙、被告方面：

一、聲明：(一)請求駁回原告之訴及其假執行之聲請；(二)如受不利

01 之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

02 二、陳述略稱：

03 (一)緣案外人新光三越於一百零三年三月三日與原告簽訂系爭00
04 00000契約，嗣於一百零三年六月十一日、一百零四年十二月
05 月二十一日、一百零四年十二月二十五日復分別簽訂「系爭
06 0000000-00附約」、「系爭0000000-00附約」、「系爭0000
07 000-00附約」，惟因各該附約乃依系爭0000000契約第一條
08 規定簽訂，復屬於系爭0000000契約之附約，故附約之合約
09 最長期限均比照系爭0000000契約第二條之規定為五年，且
10 上開各附約第二條亦明定附約為系爭0000000契約之一部
11 分，仍適用系爭0000000契約所為之權利義務規範，包括第
12 三條第二項第(2)款、第九條、第十五條等。

13 (二)一百零六年一月九日經新光三越、原告及被告三方同意，就
14 新光三越與原告間就前揭系爭0000000契約及相關附約中屬
15 新光三越之權利義務概括轉讓予被告承擔，三方並為此簽有
16 契約移轉協議書，因三方協議書簽訂時，系爭0000000契約
17 及相關附約之租期已履行若干期限，故第一條當然明定被告
18 僅承受原本合約之剩餘期間，第二條則明定租金請款方式，
19 第四條（應是第三條之誤），則將系爭0000000契約第三條
20 第一項第(1)款之原規定修正為：「除因天災地變等不可抗力
21 外，原合約於約定之租用期間五年屆滿終止，且丙方完全履
22 行本協議之義務及付清剩餘租用期間租金後，標的物之所有
23 權歸丙方所有。」，另於第四條第(2)項增訂：「如丙方未依
24 約履行本協議或原合約之任一項義務時，由乙方書面通知丙
25 方並限定七天履行，丙方逾期仍未履行時，乙方應即書面通
26 知甲方履行，甲方不得拒絕，甲方逕為履行後，標的物之所
27 有權依約歸甲方所有，丙方絕無異議。」，因三方協議書乃
28 係由被告概括承受新光三越就系爭0000000契約及相關附約
29 之權義，但實際使用租賃標的物者仍為新光三越，被告成為
30 系爭租賃之二房東，故三方協議書第五條即明定：「本協議
31 書未約定事項，悉依原合約約定辦理，原合約與本協議書抵

01 觸之部分，以本協議約定為準」，易言之，系爭0000000契約
02 約中第三條第二項第(2)款、第九條、第十五條等，仍有拘束
03 兩造之效力，而系爭租賃標的物則仍續由新光三越租用。

04 (三)惟查，新光三越南西店二館及新竹兩分店於一百零七年五月
05 十五日及一百零七年三月三十一日，分別由新光三越停止租
06 用系爭租賃物，此事實為兩造所不爭執，則依三方協議書第
07 五條、系爭0000000契約第三條第二項第(1)款之約定，有關
08 標的物實際應付租金之計算，應即係以該年實際租用之日數
09 計算給付，該兩店之租賃既分別自一百零七年三月三十一日
10 及五月十五日即已停止租用，就新光三越未實際租用之期
11 間，被告自毋須付款；系爭0000000契約及相關附約明定系
12 爭租賃各標的物租金之計算，均以年化為單位，均無原告所
13 稱之系爭0000000契約第三條第二項第(2)款之目的係在因應
14 因新光三越就整數年外有畸零月份合約期間之需求，此一解
15 釋自己不通；查新光三越提前終止新竹店及南西店二館此二
16 分店租賃時，被告旋即通知原告，請其來取回租賃標的物，
17 嗣原告未派人拆除取回，經被告代為拆除後，將租賃標的物
18 寄返原告，亦經原告收訖，足證原告當時亦明知租賃標的物
19 所有權因依系爭0000000契約第三條第一項第(1)款規定，系
20 爭租賃物係因新光三越自行提前終止租賃，則租賃標的物所
21 有權仍歸伊所有，故伊乃收下該新竹店及南西店二館之租賃
22 標的物，否則倘新竹店、南西店二館租期未經新光三越合法
23 終止，則原告何以未儘速退還租賃物予被告或新光三越，故
24 被告未付新光南西店二館及新竹店新光三越停租後之租金十
25 六萬六千三百三十六元（按：應為十五萬二千三百三十六
26 元，參原證六），於法自屬有據。

27 (四)新光三越南西店二館及新竹店閉館後拆除作業之成本，應歸
28 原告負擔，蓋新光三越於終止新竹店及南西店二館之租賃
29 後，依前揭系爭0000000契約第三條第一項第(1)款規定，該
30 原新竹店及南西店二館之租賃標的物所有權仍歸原告（新光
31 三越自行提前終止新竹店及南西店二館之租賃，係屬可歸責

01 新光三越事由，依約租賃標的物所有權應仍歸原告所有），
02 則依系爭0000000契約之同理解釋，原告應自費取回租賃標
03 的物，原告未自行拆除，經被告找人代拆，費用計為一萬四
04 千七百元（按：未稅為一萬四千元），此費用自應扣除。

05 (五)關於原告於系爭租賃期間未善盡維護租賃設備合於使用收益
06 狀態之罰款：

07 (1)依系爭0000000契約第九條規定，原告所負之維護義務有
08 二，其一為原廠零件之保固、維護及維修報告等相關義
09 務；其二為倘設備發生故障，則應於接獲報修當天，立即
10 安排備品，並於報修次日前將備品送至新光三越指定之地
11 點。易言之，原告所負之使租賃標的物合乎使用收益狀態
12 之義務，不僅在於備品之即時送達，猶包括維護、維修，
13 例如零組件更換、測試並提供維修報告等一定之作為義
14 務，而二者義務係各自獨立規定在系爭0000000契約第九
15 條第一及第二兩項，顯見兩義務非合而為一。

16 (2)退萬步言，倘係新光三越有時為促進更換效率起見，自行
17 派人取備品更換，亦係新光三越當次報修自行放棄權利不
18 行使，新光三越此一作為自無變更雙方系爭0000000契約
19 規範之權義，亦不得拘束業承接契約之被告。

20 (3)自被告承接系爭0000000契約及相關附約之新光三越權義
21 後，系爭租賃設備陸續發生若干故障，且包括新光三越台
22 中中港店，台北信義A11館及台南西門館之故障，猶需施
23 行配管佈線改善，非單純備品更換，惟經被告多次以電子
24 郵件通知，原告竟均回復要被告自行檢測及修復，並稱此
25 不在合約範圍，不良品竟稱請被告寄回給伊，足證原告確
26 完全未履行系爭0000000契約第九條第一項所定之義務，
27 則依系爭0000000契約第十五條規定，被告自有權扣罰四
28 十二萬一千三百七十二元及代為維修佈線之工程款四萬四
29 千七百九十三元（按：未稅為四萬二千六百六十元）。

30 (4)茲檢附新光三越通報被告之通知記錄，由上開記錄可知：
31 其一，觀伊所通報之內容均包含個別基地台（即AP）斷線

01 無法連接之情形，即新光三越並無自行以備品更換，仍是
02 通知被告負責維修，原告稱依系爭0000000契約第九條第
03 二項規定，應由被告自行更換備品，即與事實不符；其
04 二，檢附新光三越所為之報修，被告之服務記錄表，被告
05 或有以遠端監控方式即修復，或有需派人至現場修復者，
06 以一百零八年四月十八日流水號092094之服務記錄表記
07 載，被告派工至現場後，係有四個基地台（AP）離線，且
08 防火牆亦連接不到，易言之，現場既僅單一個基地台（A
09 P）備品，如何夠替換，且此次修復亦非單純基地台（A
10 P）替換問題，另單純換備品即可解決故障之情形，例如
11 一百零七年二月二十三日，流水號106604之服務記錄表，
12 其上即有記載更換電源供應器（POE）備品即可，亦是由
13 被告派人前往替換，足證，單以新光三越通報之故障情
14 形，從上開服務記錄表足證，多數之報修，均非是單純更
15 換即可，亦非是由新光三越自行替換。

16 (六)依一百零八年十一月十一日新光三越公司回文，在伊與原告
17 公司履約期間，當WIFI系統（當然包括原告出租之設備及連
18 線之網路線全部）出現有連線不正常之故障時，伊之系統組
19 人員固會至現場實測狀況並嘗試判斷原因，但新光三越亦僅
20 會從事二個動作，其一為伊當下如認為係屬硬體問題，則伊
21 會嘗試重啟電源，其二為重置電後如故障狀況依舊或非硬體
22 問題等其他原因，則一律通知原告進行處理，完全與原告原
23 所稱伊只負責伊出租硬體之維護，且猶須係新光三越須先自
24 行更換備品，再將故障品寄回，或原告所稱依新光三越函覆
25 內容甚可證明於三方協議書簽訂後，新光三越僅於AP設備發
26 生硬體外之其他問題，始會通知被告云云不符，尤以三方協
27 議書簽訂後，新光三越既與原告無系爭0000000契約及相關
28 附約之合約關係，依三方協議書，新光三越再無立場可逕行
29 通知原告。另依前揭新光三越函內容，伊於發現系爭WIFI系
30 統有故障時，伊至多僅做電源重置動作，按依原告所自承，
31 系爭0000000契約係由新光三越資訊及法務部門所準備，而

01 非係由新光三越之各分店製作，既是，孰諳系爭0000000契
02 約文義所規範簽約者之權義範圍，自非以新光三越某一分店
03 之自我解釋為準，是原告所引新光三越台南西門店所單店製
04 作之設備異常流程，自無證明力，且其內容亦明顯與新光三
05 越公司之函覆記載不同。

06 (七)依據本件相關物證及人證，足證當系爭WiFi系統設備發生連
07 線不正常之故障時，不論該故障原因是否發生自系爭租賃標
08 的物之硬體，如新光三越人員重置電源後故障仍無法排除，
09 均係由原告負責找出故障之具體原因，並加以排除，如有更
10 換硬體或備品需要，均是由原告為之。原告何以承諾如此之
11 義務範圍，蓋其一，系爭WiFi系統除系爭租賃標的物硬體部
12 分外，另即連接此等硬體標的物之網路佈線串接工程，亦係
13 由原告承包施作，此有證人陳國男證詞可證，而新光三越人
14 員畢竟非此類工程之專業，無維修設備之能力，故系爭0000
15 000契約第九條有關維護服務，原告之義務明顯用租賃標的
16 物及設備兩不同名詞，是包括「租賃標的物」之維修及維修
17 報告、「設備」（指WiFi設備，含硬體、硬體內軟體及網路
18 線路）發生故障之備品提供、須負責隨時提供技術諮詢，確
19 保承租人任何時刻有問題都可立刻獲得解決處理。然自被告
20 承受新光三越承租人地位後，被告仍秉持與新光三越時代同
21 之履約動作，遇有WiFi系統發生連線不正常故障時，被告
22 即先由自身人員檢視並重置電源，當故障仍無法排除時，被
23 告即通知原告，然卻均為原告所拒，原告竟多次要求被告應
24 自行找出具體之故障原因及自換備品，完全不提供任何維修
25 及技術諮詢服務，核原告此等行為，確均分別違反系爭0000
26 000契約第九條第一、二、三項所訂之義務，則依系爭00000
27 00契約第十五條違約罰則規定，統計原告違約之次數及罰款
28 數額詳如被證八。實則，如擬細分原告之違約行為，包括其
29 一，如前述當WiFi設備系統發生故障，被告重置後仍無法排
30 除時，應係由原告具體找出故障之原因，此乃原告之首發義
31 務，被證八所示之原告違約情形，俱是在被告為電源重置

01 後，因仍無法排除故障，被告乃通知原告，但原告確拒絕至
02 現場為故障原因之判斷，原告至此已告違約；其二，倘原告
03 為具體故障原因判斷後，如屬系爭設備硬體故障，或網路管
04 線故障，自均是伊應負責維修之範圍，如非屬上述該兩者，
05 亦應係由原告判斷後告知被告該如何處理，觀被證八被告所
06 主張原告違約之情形，則俱屬系爭租賃標的硬體之故障及網
07 路管線之故障。

08 (八)被證五固非系爭0000000契約原告之出租標的，但依證人陳
09 國男證詞，被證五亦屬原告另一工程承包之範圍，被證五既
10 有發生故障，自仍屬原告應負責維修及保固之範圍，則被告
11 代為修繕維護，原告自受有不當利得；另併敘明，倘原告否
12 認被證五工程已逾伊與新光三越保固或維護期限，因此一合
13 約既為原告執有，則請命原告提出，以證明被證五之維修更
14 換，是否猶屬原告之義務。

15 (九)被告主張違約罰款中，每次系爭設備發生故障時，被告有通
16 知原告應進行維修之電子郵件，其中除附件一至六外，原告
17 業不爭執此等被告通知原告之電子郵件之真正，足證被告確
18 有就每次應由原告負責維修之故障通知原告；另系爭000000
19 0契約延至一百零九年三月三日始因期滿而消滅，則在之前
20 如因原告就兩造系爭合約有債務不履行情事發生，致被告發
21 生有對原告可主張之債權時，被告當均可用以主張抵銷被告
22 另積欠原告之債務，本案原告固係於一百零七年十月份起
23 訴，原告此一起訴行為既無生解除或終止系爭0000000契約
24 效力之效果，則即或在本案訴訟繫屬中如有新發生原告違約
25 行為，而生有對被告應負賠償責任之債務時，被告當可於本
26 案訴訟繫屬過程隨時以此債權與本案原告主張請求之債務，
27 相互抵銷。

28 (十)原告否認被證八附表一中被告所呈之工作日誌等證物，然原
29 告既不否認被告就此等工作日誌上所載之故障，被告當下確
30 有通知伊維修之電子郵件之真正，而工作日誌上所載被告所
31 派之維修人員即為證人翁健雄或黃碇展，且觀被告所呈工作

01 日誌，亦不僅為日期連續性記載，且每日猶均詳載各日之工
02 作內容，凡此均足證此等工作日誌顯非臨訟所能偽造，尤其
03 如前述，被證八序號一核列之總金額，即與被證五相同，則
04 該等工作日誌之實質自屬真正。另就被證八附表一序號二部
05 分，原告既不否認附件二之二至二之六之形式真正，亦不否
06 認伊確有該序號二所示之違約事實，則此一違約責任之罰款
07 既發生於兩造系爭租約有效期間內，則被告於本案繫屬中將
08 其增列為主張抵銷之主動債權，何來違法之有。

09 三、證據：聲請傳訊翁健雄、黃碇展，向新光三越函詢，並提出
10 下列證據為證：

11 被證一：新光三越提前終止電子郵件影本一件。

12 被證二：收訖租賃標的物電子郵件影本一件。

13 被證三：代拆費用報價單影本一件。

14 被證四：原告回復要求被告自行檢測修復電子郵件影本一件。

15 被證五：罰款說明影本一疊。

16 被證六：新光三越通報被告之通知記錄影本一疊。

17 被證七：新光三越報修後被告之服務記錄表影本一疊。

18 被證八：對原告之罰款及原告不當得利統計等（含相關附件一
19 疊）。

20 被證九：原告不爭執證物之統計表影本一件。

21 理 由

22 一、程序方面：

23 (一)按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
24 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第二百五十六條定有
25 明文，此項規定於簡易訴訟程序準用之（民事訴訟法第四百
26 三十六條第二項參照）。經查，本件原告起訴時誤列自身名
27 稱為「久森網絡有限公司」，嗣後更正為「久森網絡股份有
28 限公司」，參酌前揭規定，程序並無不合，應予准許。

29 (二)次按因動產租賃或使用借貸關係所生之爭執涉訟者，不問其
30 標的金額或價額一律適用簡易程序（民事訴訟法第四百二十
31 七條第二項第九款參照）。經查，本件係因以電腦硬體設備

01 為標的之動產租賃而涉訟，參酌前揭規定，雖訴訟標的金額
02 超過五十萬元，仍應適用簡易程序。

03 二、原告主張意旨略以：原告於一百零三年三月三日與新光三越
04 百簽訂系爭0000000契約及相關附約，嗣新光三越於一百零
05 六年一月九日將其與原告間之權利義務關係，經原告同意後
06 移轉予被告，簽署三方協議書，被告於繼受新光三越與原告
07 間合約後，應給付原告二百八十三萬一千四百六十元租金，
08 詎被告竟以新光三越新竹、南西分館停止營業、原告未依約
09 排除故障和拆除設備之人事作業費用等事由，對原告扣款六
10 十三萬零三百六十八元，僅給付原告二百二十萬一千零九十
11 二元，然被告扣款均屬無據，故請求被告給付六十三萬零三
12 百六十八元等語。被告答辯意旨則以：新光三越新竹、南西
13 分館停止營業，此部分租賃關係提前終止，被告並無義務給
14 付租約終止後之租金後之租金，且因租賃標的物為原告所
15 有，被告找人代拆返還原告支出費用，此費用自應扣除，又
16 原告未善盡維護租賃設備合於使用收益狀態之罰款，被告自
17 有權扣罰四十二萬一千三百七十二元（如被證五）及代為維
18 修佈線之工程款，且依據被證八對原告之罰款及原告不當得
19 利統計等（含相關附件一疊），罰款總額應為五十九萬一千
20 零五十二元，且原告不當得利十萬二千一百五十元，原告起
21 訴後之違約事實，被告自得主張抵銷，請求駁回原告之訴等
22 語置辯。

23 三、兩造爭執重點在於：(一)新光三越一百零七年五月十五日及一
24 百零七年三月三十一日分別終止新光三越南西店二館及新竹
25 館之設備租賃後，就其後期間之租金合計十五萬二千三百三
26 十六元，被告有無給付義務？(二)被告對原告有無代拆新光三
27 越南西店二館及新竹店系爭租賃設備之代拆費用一萬四千元
28 之債權，得扣抵應給付租金？(三)被告對原告有無四十二萬一
29 千三百七十二元之違約罰款債權，得扣抵應給付租金？(四)被
30 告對原告有無代為維修租賃設備之維修費用債權，得扣抵四
31 萬二千六百六十元應給付租金？(五)被告訴訟後期提出罰款總

01 額應為五十九萬一千零五十二元，且原告不當得利十萬二千
02 一百五十元之抗辯，應如何評價？爰說明如后。

03 四、新光三越分別終止新光三越南西店二館及新竹館之設備租賃
04 後，就其後期間之租金合計十五萬二千三百三十六元，被告
05 對原告無給付義務：

06 (一)按系爭0000000契約第三條第一項第(1)款約定：「除因天災
07 地變等不可抗力外，本合約五年期間屆滿或非可歸責甲方
08 (按：指新光三越)事由而合約終止後，標的物之所有權即
09 歸甲方所有。」，第(2)款約定：「甲方應按年支付標的物租
10 金予乙方。」，第二項第(2)款付款條件則明定：「倘有標的
11 物租期未滿一年者，以該年實際租用日數按比例計算租
12 金。」；次按三方協議書第四條（應是第三條之誤）將前揭
13 系爭0000000契約第三條第一項第(1)款之原規定修正為：
14 「除因天災地變等不可抗力外，原合約於約定之租用期間五
15 年屆滿終止，且丙方（按：指被告）完全履行本協議之義務
16 及付清剩餘租用期間租金後，標的物之所有權歸丙方所
17 有。」，另於第四條第(2)項增訂：「如丙方未依約履行本協
18 議或原合約之任一項義務時，由乙方書面通知丙方並限定七
19 天履行，丙方逾期仍未履行時，乙方應即書面通知甲方履
20 行，甲方不得拒絕，甲方逕為履行後，標的物之所有權依約
21 歸甲方所有，丙方絕無異議。」，第五條則約定：「本協議
22 書未約定事項，悉依原合約約定辦理，原合約與本協議書牴
23 觸之部分，以本協議約定為準」；再按民法第九十八條規
24 定：「解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所
25 用之辭句。」。

26 (二)經查：(1)基於前揭系爭0000000契約第三條第一項第(1)款約
27 定及三方協議書第四條（應是第三條之誤）之約定內容，若
28 剩餘租用期間租金有付清，租賃標的物所有權則因情況歸被
29 告或新光三越所有，並無仍屬原告所有之情況，但本件實際
30 狀況為新光三越分別終止新光三越南西店二館及新竹館之設
31 備租賃，被告將該等設備拆除返還原告，經原告收受（參本

院卷第三十三頁以下，即被證二)；(2)原告雖主張本件為定期租賃，並無得提前終止租賃契約之約定云云，然而：①被告於新光三越終止租約後，若仍負有將剩餘租用期間租金付清之義務，則租賃標的物所有權因情況歸被告或新光三越所有，就沒有返還原告之必要；②系爭0000000契約第三條第二項第(2)款付款條件明定：「倘有標的物租期未滿一年者，以該年實際租用日數按比例計算租金。」，兩造對此有不同解讀，然基於原告收回租賃設備之事實，依民法第九十八條規定探求立約當事人之真意，應認前揭約定即屬默示得提前終止租約返還租賃標的物之約定，則於新光三越分別終止新光三越南西店二館及新竹館之設備租賃後，就其後期間之租金合計十五萬二千三百三十六元，被告對原告無給付義務，原告主張依民法第二百二十六條第一項及第二百六十七條本文之規定請求剩餘款項之對待給付，應屬無據。

五、被告對原告並無代拆新光三越南西店二館及新竹店系爭租賃設備之代拆費用一萬四千元之債權，無從以此理由扣抵應給付租金：

(一)按民法第七百六十七條第一項前段規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。」；次按系爭0000000契約第三條第一項第(1)款約定：「除因天災地變等不可抗力外，本合約五年期間屆滿或非可歸責甲方（按：指新光三越）事由而合約終止後，標的物之所有權即歸甲方所有。」，第四條約定：「運送方式與費用：乙方應依雙方約定之交付日前負責將標的物運送到甲方指定地點（限於台灣本島，如遇有甲方指定地點係外島或國境外之情形，由雙方另行約定權利義務）。」；再按原告提出核算租金總額及扣除額之電子郵件往返內容（即原證六）記載，被告以租賃設備實屬原告所有為由，主張依租賃契約需扣除工班工程費一萬四千元，然於本院提出代拆費用報價單（參本院卷第三十九頁，即被證三），主張含稅為一萬四千七百元。

(二)經查，依系爭0000000契約第三條第一項第(1)款之約定反面

01 解釋，新光三越自行提前終止新竹店及南西店二館之租賃，
02 係屬可歸責新光三越事由，租賃標的物所有權應仍歸原告所
03 有，而系爭0000000契約第四條之約定，誠如原告所言乃針
04 對原告交付租賃標的物而為約定，不足以作為原告必須自行
05 取回租賃標的物之契約依據，本諸權利義務之相對性，前揭
06 租賃標的物既屬原告所有，原告依民法第七百六十七條第一
07 項前段規定具有所有物返還請求權，被告承繼新光三越之地
08 位，即有返還租賃標的物之義務，故拆除費用一萬四千七百
09 元（未稅為一萬四千元）即屬被告應自行負擔之款項，被告
10 扣抵應給付原告之租金，應屬無據。

11 六、被告對原告有四十二萬一千三百七十二元之違約罰款債權，
12 得扣抵應給付租金：

13 (一)按系爭0000000契約第九條約定：「維護服務：一、標的物
14 之附件說明期間內，除因不可抗力或甲方未依正常操作指示
15 使用所致者外，乙方應無償提供原廠零件保固、維修及維修
16 報告等相關服務。二、於合約期間內，若甲方通知設備發生
17 故障，乙方應於接獲報修當天，立即安排備品，最晚應於報
18 修次日前將備品送至甲方指定地點（限於台灣本島，如遇有
19 甲方指定地點係外島或國境外之情形，由雙方另行約定權利
20 義務）。三、乙方需提供7*24技術諮詢電話，確保甲方任何
21 時刻有技術問題都可獲得即時處理。四、乙方得委由其產品
22 協力廠商支援其相關產品之保固及維護服務，惟乙方應事先
23 以書面告知甲方，且乙方應與協力廠商連帶負責保固、維護
24 及本合約第十三條保密條款等義務。」，第十五條約定：
25 「罰則：因可歸責乙方之事由，致無法依第四條、第五條、
26 第六條及第九條之約定，如期為標的物完成安裝交付或提供
27 保固維修服務者，每延誤一日，按總價款千分之一計算懲罰
28 性違約金，惟其最高金額不得逾越價款總金額之百分之二十
29 為上限，甲方得於應付價款中扣除之，如有不足者，乙方應
30 於甲方通知期限內補足。如可歸責於乙方延誤達三十日時，
31 甲方得終止合約，乙方需依等比例退還甲方自通知改善日至

01 當期租賃到期日已支付之款項。」；次按新光三越一百零九
02 年二月六日覆函本院稱：「本公司自簽署原證一至原證四合
03 約後至簽署原證五協議書前，此段期間如各分店WIFI系統連
04 線不正常，各分店系統組人員按作業流程嘗試重置電源，如
05 仍無法復原服務即電話通知久森公司，由久森公司人員判斷
06 設備是否需裝修或更換。」、「如經久森公司判斷係原硬體
07 故障，久森公司人員會先將備品送到分店或到場時一併攜
08 帶，進行更替換裝。」（參本院卷第四五九頁）。

09 (二)證人陳國男於本院一百零九年三月十九日言詞辯論期日證
10 稱：「原告人員應該先從管理平台看設備是不是正常，發現
11 重置電源無法復原就會到現場處理。若判斷不是原硬體故障
12 就會回到網路是不是設定有問題。」、「有問題新光三越的
13 人會先重置，沒辦法解決就會通知原告處理，我剛才講原告
14 人員應該怎麼處理，這是我的猜測。」、「（原告複代理人
15 問：原告是到現場判斷？還是電話中判斷是不是原硬體故
16 障？）有時候看完平台會說無法處理，那這就是硬體故障，
17 然後原告的人員就會認為需要到現場確認，我一開始就講我
18 會通知店別跟地址。」、「備品有可能是用寄的，也有可能
19 是到分店看的時候順便帶過去。」、「原告複代理人問：提
20 示被證五，請證人確認被證五的內容，新光三越有向原告租
21 用這些用品嗎（包含網路數據線、金屬軟管、五金另料）？
22 證人陳國男答：這個應該是佈線工程委託原告一起做的，這
23 不是租用，是一次性施工就付款。」（參本院卷第四九四頁
24 以下）。

25 (三)經查：(1)關於系爭0000000契約第九條約定內容如何解釋，
26 原告前曾聲請傳訊該公司證人殷定國，被告亦曾聲請傳訊該
27 公司證人翁健雄、黃碇展，所為證言均偏向於各自公司之立
28 場，故乃有被告聲請向新光三越函詢，原告聲請傳訊證人陳
29 國男之後續狀況；(2)依據前揭新光三越一百零九年二月六日
30 覆函內容，以及證人陳國男之證言，於被告承繼新光三越之
31 地位前，租賃設備有問題新光三越的人會先重置電源，沒辦

01 法解決就會通知原告處理，即使原告看完平台認為硬體故
02 障，原告人員有質疑還是需要到現場確認，備品可能用寄
03 的，也可能是到分店看的時候順便帶過去，足見新光三越重
04 置電源無法處理時，原告人員除非百分之百確定硬體故障，
05 否則會至現場確認；(3)關於系爭0000000契約第九條約定內
06 容，原告陳稱原告對於租賃標的物雖同時負有「提供備品」
07 及「維修保固」二項義務，而實際上僅有「提供備品」之義
08 務存有即時性之約定，至於「維修保固」義務則不受即時性
09 限制云云，然而：①依據前揭新光三越覆函及證人陳國男之
10 證言，原告主張僅「提供備品」之義務存有即時性之約定，
11 顯與新光三越與原告間過去實際運作之狀況不符；②原告主
12 張當原告於來往電子郵件當中向被告詢問「異常AP係屬硬體
13 或軟體問題？」，被告避而不談，原告告知「備品已置於各
14 個館區內，得以立即更換」等語即屬已盡契約責任，實係將
15 異常AP係屬硬體或軟體問題不明之情形，均歸由被告承擔，
16 難認符合系爭0000000契約第九條關於「維修保固」義務之
17 約定內容；(4)基上，被告提出四十二萬一千三百七十二元之
18 罰款說明（參本院卷第四十七頁至第四十九頁），依系爭00
19 00000契約第十五條約定自原告請求之租金中扣除該等罰
20 款，應屬有據；(5)必須特別說明者，前揭原告複代理人詢問
21 證人陳國男被證五的內容，實係針對維修租賃設備之維修費
22 用債權部分進行詢問（參本院卷第四十五頁），應未涉及四
23 十二萬一千三百七十二元之違約罰款債權，但因被告所提出
24 之被證五係包括維修費用債權及違約罰款債權兩部分之資
25 料，故應特別釐清。

26 七、被告對原告並無代為維修租賃設備之維修費用債權，無從以
27 此理由扣抵應給付租金，蓋如前所述，被告提出被證五主張
28 對原告有代為維修租賃設備之維修費用債權四萬四千七百九
29 十三元（未稅金額為四萬二千六百六十元，參本院卷第四十
30 五頁），然前揭證人陳國男既證稱：「這個應該是佈線工程
31 委託原告一起做的，這不是租用，是一次性施工就付款。」

（參本院卷第四九七頁），足見該支出係針對佈線工程，無涉租賃設備之維修，被告對原告並無代為維修租賃設備之維修費用債權，無從以此理由就未稅金額四萬二千六百六十元扣抵應給付租金。

八、被告訴訟後期提出罰款總額應為五十九萬一千零五十二元，且原告不當得利十萬二千一百五十元之抗辯，有違兩造原先解決紛爭之協議，其抗辯並不足採：

（一）如前所述，因證人陳國男於本院一百零九年三月十九日言詞辯論期日針對被證五為證述，而被證五係包括維修費用債權及違約罰款債權兩部分之資料，被告因應其證言而於訴訟後期提出罰款總額應為五十九萬一千零五十二元，且原告不當得利十萬二千一百五十元之抗辯，就程序上而論，無法評價係為延滯訴訟而延遲提出攻擊防禦方法，畢竟原告亦係於訴訟後期方聲請傳訊證人陳國男。

（二）按民法第三百三十四條第一項規定：「二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限。」。經查：（1）依據原告所提出核算租金總額及扣除額之電子郵件往返內容（參原證六），兩造實已就本件達成協議，兩造同意無爭議款項為二百二十萬一千零九十二元，被告事後變更主張罰款總額五十九萬一千零五十二元，且原告不當得利十萬二千一百五十元，據以主張抵銷，實已侵入兩造協議無爭議款項之範圍，依前揭民法第三百三十四條第一項但書規定，應認被告前揭抵銷抗辯有違當事人間原先解決紛爭而約定不得抵銷之特約，其抗辯並不足採；（2）更進一步言，被告事後變更主張罰款總額五十九萬一千零五十二元，不僅有違兩造原先解決紛爭而約定不得抵銷之特約，甚至已經超過系爭0000000契約第十五條關於違約罰款不超過總價百分之二十之上限，被告事後新增此項攻擊防禦方法，依法難認有據。

九、綜上所述，被告對原告並無代拆新光三越南西店二館及新竹

店系爭租賃設備之代拆費用一萬四千元（未稅金額）之債權，亦無代為維修租賃設備之維修費用債權四萬二千六百六十元（未稅金額），前揭扣款並無理由，其餘扣款則有理由。從而，原告依契約、民法第二百二十六條、第二百六十七條、民法第一百七十九條之規定請求六十三萬零三百六十八元及法定利息，其請求於主文第一項所示之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一項範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

十、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第二項第九款訴訟適用簡易程序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。並依同法第三百九十二條第二項規定，就被告敗訴部分依被告聲請宣告被告預供擔保後，得免為假執行。至於原告敗訴部分，原告之訴既經駁回，假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

十一、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

十二、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

十三、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第七十九條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 8 月 6 日

臺北簡易庭

法 官 文衍正

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 109 年 8 月 6 日

書記官 高秋芬

訴訟費用計算書：

01	項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
02	第一審裁判費	6,940元	
03	第一審證人旅費	1,590元	
04	合 計	8,530元	