

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第8916號

原告

即反訴被告 胡同益即嘉澧企業社

訴訟代理人 林廷隆律師

被告

即反訴原告 鴻億投資管理顧問股份有限公司

法定代理人 劉玲宏

被告 蔡忠裕

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，經臺灣新北地方法院以114年度板簡字第1602號裁定移送前來，本院於中華民國115年1月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣柒拾柒萬貳仟柒佰零伍元，及其中新臺幣肆拾柒萬肆仟零肆拾伍元自民國一百一十三年十一月二十二日起，及其中新臺幣貳拾玖萬捌仟陸佰陸拾元自民國一百一十四年二月九日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣柒拾柒萬貳仟柒佰零伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

01 甲、程序部分：

02 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
03 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
04 條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時，訴之聲明為：
05 (一)被告鴻億投資管理顧問股份有限公司(下稱鴻億公司)應將
06 門牌號碼新北市○○區○○路0段000號20樓房屋(下稱系爭
07 房屋)遷讓交還原告。(二)被告應連帶給原告509,507元，及自
08 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
09 息。(三)被告應自民國113年11月15日起至返還系爭房屋之日
10 止，按日連帶給付原告3,733元，有起訴狀可稽(見臺灣新北
11 地方法院114年度板簡字第1602號卷第11頁，下稱板簡卷)，
12 嗣於訴訟中，陳明被告鴻億公司已於114年2月5日將系爭房
13 屋返還原告，撤回訴之聲明第1項。而積欠113年3月至10月
14 之管理費35,462元已於113年12月3日繳清，管理費部分之請
15 求亦撤回，並變更聲明為：(一)被告應連帶給付772,705，及
16 其中474,045元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘298,660元自
17 準備狀繕本送達翌日(即114年2月9日)起，均至清償日止，
18 按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行，
19 亦有準備書狀、準備書(三)狀可憑(見板簡卷第203-204頁、本
20 院卷3第7-8頁)，核其所為，係減縮應受判決事項之聲明，
21 依前揭規定，自應准許。

22 二、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
23 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，
24 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
25 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明
26 文。而稱反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係
27 者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之
28 間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張
29 之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之
30 法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之
31 法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關

01 係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之
02 法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽
03 連關係（最高法院91年度台抗字第440號裁定要旨參照）。
04 被告即反訴原告鴻億公司主張系爭房屋依法不得作為公司登
05 記及辦公使用，反訴被告亦非合法出租人，仍出租系爭房屋
06 予反訴原告鴻億公司，致反訴原告鴻億公司無法完成公司登
07 記、開立發票及收取款項，無從營運恐遭主管機關列為歇
08 業，反訴原告鴻億公司受有押金、仲介、公證、搬遷等直接
09 費用損失1,422,210元（見本院卷3第107頁）、及訂單損失5,4
10 66,678元（見本院卷3第44、45、46頁），反訴原告鴻億公司
11 僅請求賠償6,888,888元，為此提起反訴，核與本訴之標的
12 及其防禦方法有牽連關係，是其提起反訴，核無不合，應予
13 准許，合先敘明。

14 乙、實體部分：

15 壹、本訴部分：

16 一、原告主張：被告鴻億公司以被告蔡忠裕為連帶保證人，於11
17 3年1月15日與原告簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），向原
18 告承租系爭房屋，約定租賃期間自113年1月15日起至119年1
19 月14日止，前3年每月租金56,000元，押租金為112,000元，
20 然被告鴻億公司承租後，只有113年1月、2月繳交租金，自1
21 13年3月15日起即未繳交租金，也積欠窗簾工程款，原告分
22 別以板橋莒光郵第局619號、第1105號存證信函催告被告鴻
23 億公司繳交租金，被告鴻億公司雖回函會於113年10月10日
24 前給付積欠之租金，但屆期仍未繳交積欠之租金予原告，因
25 被告鴻億公司自113年3月15日起即未繳交租金，至113年10
26 月15日止，已積欠8個月租金未繳，依民法第440條第1項規
27 定，及系爭租約第15條第1款約定，原告自得終止租賃契
28 約，原告已於113年10月29日終止租賃契約，原告自113年3
29 月至10月租金，扣除3月繳納之16,000元，尚有432,000元
30 （計算式： $56000 \times 8 - 16000 = 432000$ ）未繳，另有窗簾工程款
31 由原告代付31,500元，及被告同意支付之違約金10,545元，

01 合計474,045元(計算式：432000+31500+10545=47404
02 5)，又原告請求113年10月租金係計算至113年11月14日止，
03 被告鴻億公司係於114年2月5日返還系爭房屋予原告，依系
04 爭租約第12條約定，被告鴻億公司應給付按每日房租2倍計
05 算之違約金，自113年11月15日至114年2月5日止，計2個月
06 又20日，被告鴻億公司應給付之違約金為298,660元(計算
07 式：56000×2×2+56000÷30×2×20=298,660)，被告蔡忠裕為
08 連帶保證人，應負連帶清償責任，爰依系爭租約法律關係，
09 請求被告連帶給付772,705元(計算式：474045+298660=77
10 2705)，為此提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應連帶給
11 付原告772,705元，及其中474,045元自起訴狀繕本送達翌日
12 起，其餘298,660元自114年2月9日起，均至清償日止，按週
13 年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告則以：依系爭租約第7條約定，系爭房屋係供辦公室使
15 用，因系爭房屋係登記在胡同益名下，非嘉澧企業社，嘉澧
16 企業社非系爭房屋所有權人，亦未能提出經所有權人授權之
17 代理文件，是原告之出租行為，屬無權處分，該代理權瑕疵
18 無從補正，租賃契約依法應認為違法，自始無效；再者簽約
19 時，原告只給出112年之房屋稅單，非113年之房屋稅單，致
20 被告以原告提供之112年房屋稅單、嘉澧企業社之房屋使用
21 同意書，無法完成公司登記，經被告催告，原告仍未交付11
22 3年房屋稅單及系爭房屋所有權人出具之房屋使用同意書，
23 妨礙被告之公司登記，被告有權拒付租金直至可順利登記公
24 司執照下來為止，並聲明：駁回原告之訴。

25 貳、反訴部分：

26 一、反訴原告主張：反訴原告為設立公司並從事商業營運之需
27 要，於113年1月15日與反訴被告簽訂系爭租約，承租系爭房
28 屋，雙方於締約時已明確認知並同意系爭房屋係供反訴原告
29 辦理公司設立登記及實際辦公使用，倘系爭房屋無法供公司
30 登記及辦公使用，反訴原告即無繼續使用之實益，雙方契約
31 目的自始無從實現，然系爭房屋之建築使用執照核定用途為

01 「H2集合住宅」，依法僅得作住宅使用，並不得作為公司登
02 記或營業場所，致反訴原告於租賃期間，多次向財政部北區
03 國稅局板橋分局及新北市政府經濟發展局申請公司設立或地
04 址登記，均遭以建物用途不符法令規定為由退件，則系爭房
05 屋自始即不具備契約約定之使用功能，構成民法第423條所
06 稱之權利瑕疵及物之瑕疵，又反訴被告係以不動產出租為其
07 營業項目之企業社，對於出租目標之建物用途及相關法令限
08 制，應具有相當專業認識，縱反訴被告主張不知用途限制，
09 亦屬可得而知之事項，然反訴被告於締約時未告知系爭房屋
10 為集合住宅不得供公司登記使用，致反訴原告陷於錯誤而締
11 約，其行為顯已違反誠信原則，並構成不完全給付；再反訴
12 被告嘉澧企業社並非系爭房屋之所有權人，亦未能提出任何
13 經所有權人合法授權之代理文件，反訴原告依主管機關要
14 求，於契約成立後多次請求反訴被告補正建物所有權狀、授
15 權文件或所有權人追認文件，然迄今均未提出，是以反訴被
16 告之出租行為，屬無權處分，該代理瑕疵亦無從補正，租賃
17 契約依法應認為違法，而反訴原告因反訴被告未能提供合法
18 有效之租賃及所有權文件，屢次向主管機關申請公司登記及
19 地址變更，均被退件，最終遭列為歇業，反訴原告鴻億公司
20 因此無法合法開立發票、無法入帳收款，無從營運，與反訴
21 被告之違法出租行為間，具有直接且相當之因果關係，反訴
22 原告鴻億公司受有押金、仲介、公證、搬遷等直接費用損失
23 1,422,210元、及訂單損失5,466,678元，反訴原告鴻億公司
24 僅請求賠償6,888,888元，為此提起反訴等語，並聲明：反
25 訴被告應給付反訴原告6,888,888元，及自反訴狀(二)繕本送
26 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

27 二、反訴被告則以：

28 (一)系爭房屋對基地使用分區為商業區，系爭房屋之主要用途為
29 G1：金融機構、G2：辦公室、H2：集合住宅，並無不能作為
30 辦公室使用，反訴被告與反訴原告於113年1月15日簽訂系爭
31 租約時，即將系爭房屋112年房屋稅繳款書(因113年房屋稅

繳款書需113年5月開徵時才会有)交付反訴原告，同時也簽
立同意書予反訴原告，反訴被告已盡出租人義務，至系爭房
屋登記所有人為「胡同益」非「嘉澧企業社」於法律上並無
影響，蓋嘉澧企業社並無獨立之法人人格，嘉澧企業社即胡
同益，且嘉澧企業社確實有將系爭房屋交付反訴原告使用，
反訴被告並無違約之情形。又反訴原告提出國稅局4份正式
公文(113年6月21日、113年7月30日、113年9月19日、113年
10月22日)及經濟發展局正式公司(113年11月22日)加以證
明，惟反訴被告只看到反訴原告所提出之財政部北區國稅局
板橋分局113年6月12日北區國稅板橋銷字第1131059084號
函，該函文之正本受文者為「鴻璣投資股份有限公司」，並
非反訴原告，其餘函文則未見，至新北市政府113年11月22
日新北府經司字第1138081670號函則係反訴被告於113年10
月29日終止租賃契約後，反訴原告才於113年11月15日向新
北市政府提出申請變更，因租賃契約已終止，反訴被告當無
提供之義務，從反訴原告於113年11月15日才向新北市政府
提出變更之申請，而彼時兩造間之租賃契約已因反訴原告違
約而終止，則系爭房屋能否作為辦公室登記顯非反訴原告能
作為請求損害賠償之原因。至反訴原告前房屋退租協議內容
為何，與反訴被告無關，反訴原告並未告知反訴被告其前房
屋退租協議之內容，復參反訴被告於113年11月1日查詢反訴
原告登記地址仍為新北市○○區○○路0段000巷00號4樓，
反訴原告之登記地址並未被註銷，亦未有歇業之登記。

(二)租賃契約屬於債權契約，出租他人之物，只要能將租賃物交
付承租人使用即可，更何況嘉澧企業社即胡同益，於法律上
係同一人格主體，且嘉澧企業社亦將系爭房屋交付反訴原告
使用，反訴原告係因欠繳租金經抵扣押租保證金後達2期以
上，經反訴被告催告後，反訴原告仍未繳交租金，反訴被告
才依法終止租約，則反訴原告已付之租金、裝修工程款、基
本辦公設備費用均係反訴原告因其違約所造成自己的損失，
與反訴被告無關；至於系爭房屋之使用用途，如使用執照所

01 載，可以作為辦公室使用，非反訴原告所稱不能作為辦公室
02 使用，縱認系爭房屋不能辦理公司登記之營業所，惟反訴原
03 告於系爭租約存續期間並未向新北市政府提出遷址登記之申
04 請，反訴原告係反訴被告終止租約後才向新北市政府提出遷
05 址登記之申請，此顯非反訴原告可以請求損害賠償之理由；
06 又反訴原告主張其與訴外人陳文怡簽訂租賃契約，受有支付
07 租金162,500元之損害，然反訴原告為公司，要承租辦公室
08 才能設立公司登記，反訴原告係簽訂「住宅租賃契約書」，
09 此契約顯非作為反訴原告辦公室之用，再者，此租賃契約係
10 反訴被告終止系爭租約後所簽訂之租賃契約，亦與反訴被告
11 無涉，何能據此請求反訴被告賠償；至反訴原告主張受有訂
12 單損失5,466,678元，反訴被告否認，反訴原告主張其有巴
13 西雞爪買賣居間訂單收益之損失，並提出訂單一、二為據
14 (見本院卷3第111、113頁)，姑不論該2紙訂單之真假，訂單
15 一、二之當事人並非反訴原告，美商鴻億國際投資股份有限
16 公司與反訴原告係不同之法人；中國大陸光電工程居間之固
17 定收益損失，並提出訂單三為據(見本院卷3第115頁)，反訴
18 被告否認其形式真正，若是真正之居間契約，怎會有承諾日
19 期空白，再者其居間契約與系爭房屋租賃有何關聯性，未見
20 反訴原告說明其因果關係，綜上所述，反訴原告之訴顯無理
21 由等語，資為抗辯，並聲明：反訴原告之訴駁回。

22 參、本院得心證之理由：

23 一、本訴部分：

24 原告主張被告應給付積欠之113年3月至10月的租金432,000
25 元及窗簾工程款31,500元及違約金10,545元，與繼續使用系
26 爭房屋之違約金298,660元，合計772,705元，則為被告否
27 認，並以前詞置辯，茲析論如下：

28 (一)按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承
29 租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終
30 止契約；租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達二個月之
31 租額，不得依前項之規定，終止契約。其租金約定於每期開

01 始時支付者，並應於遲延給付逾二個月時，始得終止契約，
02 民法第440條第1項、第2項定有明文。又乙方(即被告)遲付
03 租金之總額達二個月之租額，其租金約定於每期開始時支付
04 者，並應於遲延給付逾二個月，經甲方(即原告)定相當期間
05 催告，乙方仍不為支付者，甲方得終止租約，系爭租約第15
06 條第1款亦有約定。

07 (二)原告主張被告鴻億公司以被告蔡忠裕為連帶保證人，於113
08 年1月15日與原告簽訂系爭租約，向原告承租系爭房屋，約
09 定租賃期間自113年1月15日起至119年1月14日止，前3年每
10 月租金56,000元，被告鴻億公司承租後，只有113年1月、2
11 月正常繳交租金，3月則只繳納16,000元，其後均未繳納租
12 金，又原告於113年6月6日以板橋莒光郵局第619號存證信函
13 催告被告鴻億公司繳納積欠之113年3月至5月租金，再於113
14 年9月13日以板橋莒光郵局第1105號存證信函以被告鴻億公
15 司未繳納113年3月至8月之租金為由，為終止租約之意思表
16 示，被告鴻億公司則於113年9月19日以板橋文化路郵局第83
17 7號通知原告會於113年10月10日前繳納積欠之113年3月至9
18 月之租金376,000元、窗簾工程款31,500元、違約金10,545
19 元，然其並未給付，原告再於113年10月28日以隆律字第278
20 9號函，向被告為終止租約之意思表示，該函文於113年10月
21 29日送達，有公證書、系爭租約、上開存證信函及律師函暨
22 掛號郵件收件回執可稽(見板簡卷第15-51頁)，則系爭租約
23 業經原告於113年10月29日合法終止，堪可認定。

24 (三)被告鴻億公司自陳3月分的租金繳16,000元後，就沒有再繳
25 任何租金等語(見本院卷1第49頁)，被告鴻億公司積欠113年
26 3月至10月(計算至113年11月14日止)之租金，扣除113年3月
27 繳交之16,000元，尚積欠租金432,000元(計算式： 56000×8
28 $- 16000 = 432000$)，及承諾給付之窗簾工程款31,500元、違
29 約金10,545元(見本院卷第37頁)，合計474,045元(計算式：
30 $432000 + 31500 + 10545 = 474045$)。

31 (四)又本契約租賃期滿後，非經雙方合意另訂新的書面租賃契

01 約，視為不再續租。乙方(即被告)應於租約期滿、或終止
02 時，將租賃房屋遷讓交還給甲方(即原告)，不得藉詞任何理
03 由，繼續使用本租賃房屋，亦不得要求任何搬遷費或其他名
04 目之費用，乙方未即時遷出返還房屋時，甲方得向乙方請求
05 自終止租約或租賃期滿之翌日起至遷讓完竣日止，按照每日
06 房租兩倍計算之違約金，系爭租約第12條亦約定有明文(見
07 板簡卷第20頁)。查原告已於113年10月29日終止系爭租約，
08 依約被告鴻億公司即負有返還爭房屋予原告之義務，然被告
09 鴻億公司卻遲至114年2月5日始返還系爭房屋，因原告請求1
10 13年10月之租金係計算至113年11月14日止，則自113年11月
11 15日起至114年2月5日止，遲延2個月又20日，應給付違約金
12 298,660元(計算式： $56000 \times 2 \times 2 + 56000 \div 30 \times 2 \times 20 = 298660$)。
13 0)。

14 (五)從而，原告得請求被告鴻億公司給付772,705元(計算式： 47
15 $4045 + 298660 = 772705$)，被告蔡忠裕為連帶保證人，應負
16 連帶清償責任，故原告請求被告連帶給付772,705元，洵屬
17 有據。

18 (六)至被告抗辯原告嘉澧企業社自始不具出租資格，契約依法自
19 始無效云云，然查租賃契約為債權契約，出租他人之物之租
20 賃契約亦屬有效，只要出租人能將租賃物交付承租人使用即
21 可，況嘉澧企業社即胡同益，在法律上係同一人格主體，且
22 嘉澧企業社亦將系爭房屋交付被告使用，系爭租約自始有
23 效，原告亦未違約，被告抗辯原告嘉澧企業社自始不具出租
24 資格，契約依法自始無效云云，顯非可採。

25 (七)被告另抗辯系爭房屋不得作為辦公室使用云云，然參新北市
26 政府核發之使用執照(見本院卷2第417頁)所載，系爭房屋所
27 在建築物之使用分區為「商業區」，主要用途「G1：金融機
28 構，G2：辦公室、H2：集合住宅」，並無不得設置辦公室之
29 情事，縱系爭房屋不得作為辦公室使用，然參新北市○○00
30 0000000000區○○○○○○○○0000000000號函(見板簡卷
31 第237頁)所載，被告鴻億公司已搬離新北市○○區○○路0

01 段000巷00弄0號，應於文到10日內向商業主管機關申請登記
02 事項變更，復參新北市政府113年11月22日新北府經司字第1
03 138081670號函(見板簡卷第233頁)所載，被告鴻億公司係於
04 113年11月15日始向新北市政府申請公司遷址登記、公司及
05 負責人印鑑變更，然原告已因被告鴻億公司未按時繳納租金
06 為由，於113年10月29日終止系爭租約(見板簡卷第43-51
07 頁)，已如前述，被告顯然係於原告終止租約後，始向新北
08 市政府申請變更公司登記地址為系爭房屋地址，惟系爭房屋
09 已非被告鴻億公司之租賃標的物，被告鴻億公司已無任何權
10 利能在系爭房屋申請公司登記，亦無任何權利要求原告應交
11 付已繳納之113年房屋稅單、所有權人同意書或授權等文
12 件，供其辦理公司遷址登記事宜；復參新北市政府113年12
13 月27日新北府經司字第1138094235號函(見板簡卷第235
14 頁)，新北市政府否准被告鴻億公司之遷址登記、公司及負
15 責人印鑑變更，是因被告鴻億公司逾期補正所致，與系爭房
16 屋得否作為辦公室使用無涉，則被告鴻億公司未能於將公司
17 營業所設於系爭房屋並為公司遷址登記，顯非可歸責於原
18 告，故被告抗辯系爭房屋不得作為辦公室使用，及原告未交
19 付113年房屋稅單及系爭房屋所有權人出具之房屋使用同意
20 書，妨礙被告之公司登記，被告有權拒付租金直至可順利登
21 記公司執照下來為止云云，亦核屬無據。

22 (八)未按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
23 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
24 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期
25 限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給
26 付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴
27 狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，
28 與催告有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、
29 第229條第2項分別有明文規定。本件原告之請求，核屬無確
30 定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負遲延責
31 任。準此，原告請求被告就其中474,045元自起訴狀繕本送

01 達翌日即113年11月22日起，及其中298,660元自準備書狀繕
02 本翌日即114年2月9日(見本院卷3第13、14頁)起，均至清償
03 日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，併予准許。

04 (九)從而，原告據以提起本訴，請求被告連帶給付772,705元，
05 及其中474,045元自113年11月22日起，及其中298,660元自1
06 14年2月9日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
07 為有理由，應予准許。

08 二、反訴部分：

09 反訴原告鴻億公司主張系爭房屋之建築使用執照核定用途為
10 「H2集合住宅」，依法僅得作住宅使用，並不得作為公司登
11 記或營業場所，反訴被告於締約時未告知系爭房屋為集合住
12 宅不得供公司登記使用，致反訴原告鴻億公司陷於錯誤而締
13 約，反訴被告之行為顯已違反誠信原則，並構成不完全給
14 付；嘉澧企業社並非系爭房屋之所有權人，亦未能提出任何
15 經所有權人合法授權之代理文件，反訴被告將系爭房屋租予
16 反訴原告鴻億公司係屬無權處分，該代理瑕疵亦無從補正，
17 租賃契約依法應認為違法，自始無效；反訴原告鴻億公司因
18 反訴被告未能提供合法有效之租賃及所有權文件，屢次向主
19 管機關申請公司登記及地址變更，均被退件，最終遭列為歇
20 業，反訴原告鴻億公司因此無法合法開立發票、無法入帳收
21 款，無從營運，與反訴被告之違法出租行為間，具有直接且
22 相當之因果關係，反訴原告鴻億公司受有押金、仲介、公
23 證、搬遷等直接費用損失1,422,210元(見本院卷2第217-395
24 頁)、及訂單損失5,466,678元(見本院卷2第85-149頁)，反
25 訴原告鴻億公司僅請求賠償6,888,888元云云，則為反訴被
26 告否認，並以前詞置辯，茲析論如下：

27 (一)反訴被告已盡出租人義務，且反訴被告確實有將系爭房屋交
28 付反訴原告使用，反訴被告並無違約之情形，系爭租約自始
29 有效，反訴原告未能於將公司營業所設於系爭房屋並為公司
30 遷址登記，非可歸責於反訴被告，均經本院認定如前，故反
31 訴原告主張因反訴被告之違法出租行為，具有直接且相當之

01 因果關係，反訴原告受有押金、仲介、公證、搬遷等直接費
02 用損失1,422,210元、及訂單損失5,466,678元，反訴原告請
03 求賠償6,888,888元云云，核屬無據，無由准許。

04 (二)從而，反訴原告據以提起反訴，請求反訴被告給付6,888,88
05 8元，及自反訴狀(二)繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
06 率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

07 三、綜上所述，原告請求被告連帶給付772,705元，及其中474,0
08 45元自113年11月22日起，及其中298,660元自114年2月9日
09 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
10 應予准許。反訴原告請求反訴被告給付6,888,888元，及自
11 自反訴狀(二)繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
12 之利息，為無理由，應予駁回。

13 四、本件本訴部分係就民事訴訟法第427條第2項第1款訴訟適用
14 簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
15 規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，
16 依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
18 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 六、訴訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2
20 項。

21 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
22 臺北簡易庭 法 官 葉藍鸚

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按
25 他造當事人之人數附繕本）。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
28 書記官 陳怡如