

臺灣高等法院刑事判決

114年度上易字第39號

上訴人

即自訴人 瀚峰資產管理股份有限公司

法定代理人 許慧娟

自訴代理人 楊國宏律師

被告 吳宜達

蔡政豪

共同

選任辯護人 陳愷閔律師

上列上訴人因被告等侵占案件，不服臺灣士林地方法院113年度自字第4號，中華民國113年10月29日第一審判決，提起上訴，本院判決如下：

主文

上訴駁回。

理由

一、自訴意旨略以：緣臺北市○○區○○段○○段000地號土地及其上00000號建物（門牌號碼：同市○○區○○路0段00巷0號，下稱本案建物，與土地合稱本案房地）係案外人即樺福建設開發股份有限公司（下稱樺福公司）所有，而本案建物因領有飯店營業執照，樺福公司遂將本案房地部分出租予自訴人瀚峰資產管理股份有限公司經營北投樺舍商旅飯店業務，自訴人為能實際經營飯店業務，集團旗下飯店業務

01 所需之一切動產設備，登記於自訴人名下，嗣自訴人再於民
02 國107年10月1日將本案建物及所有飯店業務所需之動產設備
03 一併轉租予被告吳宜達為名義上代表人，而實際由被告蔡政
04 豪經營之錦達事業有限公司（原名錦達工程有限公司，下稱
05 錦達公司）經營「錦達北投輕行旅」飯店業務。然樺福公司
06 與自訴人間之租賃關係及自訴人與錦達公司間之租賃關係經
07 原審於110年4月6日士院擎109司執莊字第70836號民事執行
08 命令予以終止，因此三方乃分別約定改為有償使用借貸關
09 係，並由錦達公司支付相當租金之使用費予自訴人。詎錦達
10 公司自111年10月間起不完全支付應給付之使用費，自斯時
11 至112年10月間已積欠使用費高達新臺幣（下同）290萬元，
12 期間僅分別於112年6至10月支付共50萬元，尚積欠240萬
13 元，經自訴人一再要求錦達公司支付，並表示終止使用借貸
14 關係，錦達公司均置之不理，自訴人乃於112年11月2日以中
15 華郵政股份有限公司永和郵局（下稱永和郵局）存證號碼00
16 0622號存證信函要求錦達公司返還房屋，並給付積欠之300
17 餘萬元使用費，亦未獲善意回應；於112年11月8日，樺福公
18 司與自訴人一起派員前往本案建物要求錦達公司返還房屋，
19 詎被告吳宜達、蔡政豪（下合稱被告二人）非但無返還房屋
20 之意思，反僱請不知名之保全公司人員，與自訴人及樺福公
21 司員工發生肢體衝突，雙方進而互相提出妨害自由、傷害等
22 告訴。嗣錦達北投輕行旅因事實上及法律上之原因無法營
23 業，經臺北市政府觀光傳播局（下稱北市觀傳局）於112年1
24 1月29日以北市觀產字第1123026486號公告，要求錦達公司
25 依限申請註銷登記，詎錦達公司置之不理。自訴人乃再於同
26 年12月8日再次派員前往上開處所，被告二人仍非但拒不返
27 還房屋，並指揮不知名之保全公司人員與自訴人員工發生爭
28 吵，甚至又對自訴人員工提出刑事告訴。嗣112年12月20日
29 北市觀傳局再以北市觀產字第11230029401號公告註銷錦達
30 北投輕行旅旅館業登記暨旅館業專用標識，惟錦達公司不予
31 理會，仍違法經營旅館業，並拒絕返還房屋及所有動產設備

01 予自訴人，自訴人不得已，再於113年1月23日以永和郵局存
02 證號碼000031號存證信函要求錦達公司及被告二人返還房屋
03 及動產設備，被告二人仍拒不返還，被告二人至遲至112年1
04 1月8日起，即有將自訴人設備變持有為所有之侵占犯意及行
05 為。因認被告二人涉犯刑法第335條第1項之侵占罪嫌云云。

06 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不
07 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
08 條第2項及第301條第1項分別定有明文。次按事實之認定，
09 應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不
10 能以推測或擬制之方法，為裁判基礎；認定不利於被告之事
11 實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認
12 定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據

13 （最高法院40年度台上字第86號、30年度上字第816號判決
14 意旨參照）。另被害人與一般證人不同，其與被告處於相反
15 之立場，其陳述之目的，在使被告受刑事訴追處罰，內容未
16 必完全真實，證明力自較一般證人之陳述薄弱。故被害人縱
17 立於證人地位而為指證及陳述，且其指證、陳述無瑕疵可
18 指，仍不得作為有罪判決之唯一證據，應調查其他證據以察
19 其是否與事實相符，亦即仍須有補強證據以擔保其指證、陳
20 述之真實性，始得採為斷罪之依據（最高法院94年度台上字
21 第3326號判決意旨參照）。

22 三、自訴意旨認被告二人涉犯前揭罪嫌，無非係以：①本案房地
23 登記謄本；②本案點交清冊；③被告蔡政豪名片；④臺灣臺
24 北地方法院所屬民間公證人臺北站前聯合事務所107年度北
25 院民公仁字第31010號公證書暨房屋租賃契約書；⑤原審110
26 年4月15日士院擎109司執莊字第70836號民事執行命令；⑥
27 永和郵局存證號碼000622號存證信函；⑦北市觀傳局112年1
28 1月29日北市觀產字第1123026486號函；⑧北市觀傳局112年
29 12月20日北市觀產字第11230029401號公告；⑨永和郵局存
30 證號碼000031號存證信函；⑩自訴人與樺福公司之不動產租
31 賃契約書、不動產租賃契約補充協議書、不動產租賃契約補

01 充協議書（二）、樺福公司之同意書；⑪瀚峰與錦達租賃契
02 約及補充協議往來金額明細等證據資料，為其主要論據。

03 四、訊據被告二人於本院審理時，堅詞否認有何侵占犯行，被告
04 吳宜達陳稱：伊否認有何侵占犯行或意圖，錦達公司自111
05 年10月間並無不支付使用費之情況，112年6至10月亦未積欠
06 自訴人240萬元之使用費，伊是跟土地所有權人即瀚峰公司
07 訂立契約，該契約在合法期間內，並無返還之情事發生等語
08 （見本院卷第93至94、139、143頁）；被告蔡政豪則陳稱：伊
09 否認有何侵占犯行，伊是基於合法租賃契約存在之規定，並
10 無返還之義務，伊是繳付給舊的房東，伊只是希望將合約履
11 行等語（見本院卷第94、139頁）。辯護人則為被告二人辯稱
12 略以：被告二人並無侵占故意，其等與自訴人集團簽訂租賃
13 旅館契約，在110年11月前都是依照自訴人之要求給付費
14 用，並無積欠，自訴人主張他們是所有權人，要求將租金遵
15 期給付給他們，被告二人依照契約選擇將租金與使用費給付
16 給自訴人，並未影響實體法律關係存否的效力，若自訴人認
17 為無權使用房地，或租約無效，應該提出返還所有物之民事
18 訴訟，透過民事訴訟請求返還就沒有理由不還，本件顯非透
19 過民事訴訟判斷法律關係是否中止或消滅，自屬民事糾紛等
20 語（見本院卷第143至144頁）。

21 五、經查：

22 （一）本案房地係樺福公司所有，自訴人於103年1月1日至112年12
23 月31日向樺福公司承租本案建物，再經樺福公司同意，於10
24 7年10月1日將本案建物及本案動產一併轉租予由被告二人經
25 營之錦達公司；原審於110年4月15日以士院擎109司執莊字
26 第70836號民事執行命令依民法第866條規定、司法院院字第
27 1446號解釋及辦理強制執行事件應行注意事項第57點第4
28 款，將自訴人就本案建物與樺福公司所成立之租賃關係，及
29 自訴人就本案建物與錦達公司成立之租賃關係予以終止；自
30 訴人、錦達公司、樺福公司於111年12月8日簽立如下內容之
31 協議書等節，有本案房地登記謄本、本案點交清冊、臺灣臺

01 北地方法院所屬民間公證人臺北站前聯合事務所107年度北
02 院民公仁字第31010號公證書暨房屋租賃契約書、原審110年
03 4月15日士院擎109司執莊字第70836號民事執行命令、協議
04 書、土地、建物同意使用書、自訴人與樺福公司之不動產租
05 賃契約書、不動產租賃契約補充協議書、不動產租賃契約補
06 充協議書（二）、樺福公司之同意書等影本在卷可查（見原
07 審審自卷第7頁至第11頁、第15頁至第52頁、第55頁至第64
08 頁、第65頁至第66頁、第209頁、第311頁、原審卷第51頁至
09 第59頁），故錦達公司係基於前開租賃契約、協議書而佔有
10 並使用本案建物及動產等節，首堪認定。

11 (二)按刑法上之侵占罪，須持有人變易其原來之持有意思而為不
12 法所有之意思，始能成立，如僅將持有物延不交還或有其他
13 原因致一時未能交還，甚或係因持有人認其與他人有債務糾
14 紛，因而暫不交還，因主觀上並無不法所有之意圖，自不能
15 論以侵占罪（最高法院82年度台上字第5065號、68年台上字
16 第3146號裁判意旨參照）。故持有人之行為是否構成（業
17 務）侵占犯罪時，除其於客觀上有未將持有物依約返還之行
18 為外，尚應於個案中審酌持有人未將持有物返還之時間、原
19 因、情節，以及其於占有該物期間，有無立於所有人之地
20 位，而對該物為使用、收益、處分之行為等，以綜合判斷並
21 具體認定其主觀上是否有意圖為自己不法所有之侵占犯意，
22 要非持有人一有未依請求或按約定返還持有物予所有人之行
23 為，即逕以侵占罪論處。經查：

24 1. 被告二人於原審審理時均坦承共同經營錦達公司，本案動產
25 仍由錦達公司管理，且被告蔡政豪坦認有出具前開點交切結
26 書予寶來納公司等情（見原審卷第86頁、第220頁至第221
27 頁、第225頁），而本案房地經原審強制執行後，由寶來納
28 公司於111年10月19日拍定，亦有111年11月18日點交切結書
29 影本附卷足佐（見原審卷第239頁至第241頁），觀諸該點交
30 切結書上載「承租人錦達事業有限公司（原名錦達工程有限
31 公司）基於租賃關係向第三人漢峰（按應為瀚峰之誤載）資

01 產管理股份有限公司租賃使用上開不動產，今承租人錦達公
02 司同意將上開不動產點交給寶來納有限公司，並且願意以相
03 同承租條件向寶來納有限公司承租上開不動產。於此特立此
04 切結書以茲證明」等內容可知，上開切結書內顯未提及本案
05 動產之部分，且錦達公司與自訴人、樺福公司另於該切結書
06 書立後之111年12月8日簽訂前開協議書，錦達公司於111年1
07 1月後，至112年10月仍有依前開協議書給付相關費用給自訴
08 人（詳後述），依此以觀，足認本案不動產經拍定後，寶來
09 納公司持法院相關證明請被告二人出具前開點交切結書，然
10 相關費用仍給付給自訴人等情，核與事實相符，堪可採信。
11 故而，其等係基於點交之要求而出具上開切結書，即其等先
12 行點交後，再本於租賃之法律關係承租本案之「不動產」，
13 尚難因此逕認被告二人就本案「動產」部分，有何易持有為
14 所有之情。

- 15 2. 被告二人所指錦達公司依前開協議書給付111年7月至10月19
16 日之360萬元給自訴人，並與楊兆景約定111年11月至112年5
17 月間之租金為490萬元，已支付200萬元，剩餘290萬元分3年
18 每月多給付10萬元，就112年6月至10月之租金115萬元，每
19 月給付125萬元，而自112年12月起未繳納租金或使用費給自
20 訴人等情，有統一發票、聯邦銀行轉帳付款交易狀態查詢、
21 網路通訊軟體LINE對話記錄附卷可查（見原審審自卷第315
22 頁至第329頁、原審卷第173頁至第181頁，錦達公司給付金
23 額部分之依據，詳附表所示），然自訴人於112年11月2日以
24 永和郵局存證號碼000622號存證信函稱錦達公司於112年10
25 月5日起未依約給付本案房地使用費，含之前未給付之租金
26 已逾300餘萬元，要求於112年11月5日前遷離，另於113年1
27 月23日以永和郵局存證號碼000031號存證信函要求錦達公司
28 於113年1月31日前返還本案房地及設備等節，有該等郵局存
29 證信函用紙、瀚峰與錦達租賃契約及補充協議往來金額明細
30 附卷可稽（見原審審自卷第67頁、第73頁、原審卷第127
31 頁），由上開卷證資料可知，自訴人與錦達公司就使用本案

01 建物及本案動產係基於租賃或使用借貸或其他法律關係、期
02 間是否屆至、又111年10月20日至112年12月間應給付之使用
03 費或租金之數額存有民事法律關係之爭議，是以，自訴人前
04 開發函要求錦達公司應返還本案動產，錦達公司主張抗辯而
05 未返還之行為，尚難遽認錦達公司之該行為即屬刑法上之侵
06 占犯行，而與民事上之債務不履行之觀念相互混淆。至錦達
07 公司固於112年11月後未依前開協議書繳交費用(見原審卷第
08 135、137頁)，然因自訴人於112年11月8日、12月8日均有派
09 人前往本案建物，請求返還本案不動產，因此產生法律上之
10 爭議而未決，業據被告二人於原審審理時供述明確(見原審
11 卷第86、87頁)，故而，自訴人因而要求返還本案不動產及
12 動產，被告二人以錦達公司基於其民事上之抗辯而不返還，
13 此一主張自屬被告二人所認知關於錦達公司於民事法律關係
14 上之抗辯，當無從以此遽認被告二人主觀上即具有易持有為
15 所有之侵占犯意。

16 六、對自訴人上訴意旨不採之理由：

17 (一)自訴人上訴意旨略以：

- 18 1. 錦達公司自111年起開始為不完全給付，甚且至112年底完全
19 拒絕給付相當租金之使用金。依自訴人與被告間之合約約
20 定，被告等人111年度應支付之相當租金使用金為12,320,00
21 0元，被告等人僅支付6,700,000元，差額5,620,000元，112
22 年度差額為2,650,000元，業已高達8百餘萬元，甚至113年
23 即拒不支付相當租金之使用金，經自訴人一再協調無果，終
24 止使用借貸關係，要求錦達公司返還房屋，並給付積欠之使
25 用費；於112年11月8日，樺福公司與自訴人派員前往上開系
26 爭建物要求被告二人返還房屋，詎被告二人非但無返還房屋
27 之意思，反僱請不知名之保全公司人員與自訴人及樺福公司
28 員工發生肢體衝突。
- 29 2. 本件被告二人明知錦達公司已違反111年12月8日三方協議書
30 之約定，至112年底已積欠自訴人相當租金之使用金高達8百
31 餘萬元，且業經自訴人發函終止契約，卻仍拒不返還自訴人

01 所有之系爭動產，將暫不點交之本案房地，違法私自點交予
02 案外人寶來納公司，被告所經營之「錦達北投輕行旅」，經
03 臺北市政府觀光傳播局於112年11月29日以北市觀產字第112
04 3026486號公告，要求錦達公司依限申請註銷登記，系爭動
05 產業已處於無法經營之狀態，被告二人卻仍拒不返還自訴
06 人，難謂被告二人無將系爭動產侵占入己之犯意。

- 07 3. 自訴人聲請傳訊證人璩美鳳、鄧銀貴二人證明112年11月8日
08 證人等前往本案房地時，被告二人教唆保全與自訴人之員工
09 發生爭執，且爭執並發生肢體衝突之過程，足認被告二人有
10 易持有為所有之意思，原審未為審究，難謂無判決理由不備
11 之當然違背法令。請撤銷原判決，諭知被告二人有罪之判決
12 云云。

13 (二)本院之認定：

- 14 1. 經查，被告二人所指錦達公司依前開協議書給付111年7月至
15 10月19日之360萬元給自訴人，並與楊兆景約定111年11月至
16 112年5月間之租金為490萬元，已支付200萬元，剩餘290萬
17 元分3年每月多給付10萬元，就112年6月至10月之租金115萬
18 元，每月給付125萬元，而自112年12月起未繳納租金或使用
19 費給自訴人等情，已據本院認定如前。然自訴人上訴意旨所
20 指「錦達公司自111年起開始為不完全給付，甚且至112年底
21 完全拒絕給付相當租金之使用金。依自訴人與被告間之合約
22 約定，被告111年度應支付之相當租金使用金為12,320,000
23 元，被告等僅支付6,700,000元，差額5,620,000元，112年
24 度差額為2,650,000元，業已高達8百餘萬元」等節，核與附
25 件所示三方契約所載第二點：「三方確認，甲方(錦達公司)
26 自110年4月16日起至111年6月30日止應給付給乙方之使用系
27 爭建物相當於租金數額共計新台幣1,110萬元，甲方業已全
28 數支付完畢，並依據乙方指示由丙方代為收受，乙方絕無異
29 議。」迥異，是以，依上開約定，錦達公司業已將110年4月
30 16日起至111年6月30日止應給付給自訴人之使用系爭建物相
31 當於租金數額共計1,110萬元全數支付完畢，並無「自111年

起開始為不完全給付」之情事(依該契約之上揭約定，錦達公司至111年6月30日止，確有給付相當於租金之數額而經三方確認)。而錦達公司於111年至112年間就本案不動產給付金額部分之依據，亦有附表所示之證據足佐(見本判決附表所示「卷證出處」欄)，故被告二人依其對於契約內容之理解及已給付前揭金額之狀態以觀，對於自訴人要求返還系爭不動產(含動產)等節，據以依相關法律依據之主張抗辯權而未予返還，自屬民事上之爭議。由此亦可證，自訴人與被告二人間，關於錦達公司於111年、112年間應支付自訴人使用金額究竟如何計算、其計算基礎為何等節，顯係自訴人與被告二人間關於本案不動產及動產部分之民事法律關係之認定及主張，自難逕以自訴人與被告二人關於民事法律關係之主張有所歧異(或被告因而主張民事上之抗辯權)，即謂被告二人主張民事法律關係之抗辯係犯刑法上之侵占罪嫌。

2. 本案111年12月8日三方協議書之約定，詳如附件所示(見本判決附件)，依前揭切結書所載之內容可知，被告二人係以承租人錦達公司之名義，基於租賃關係向瀚峰公司取得使用上開不動產之權利，嗣因本案不動產經拍定後，寶來納公司持法院相關證明請其等出具前開點交切結書時，被告二人進而同意將上開不動產點交給寶來納公司，並以相同承租條件向寶來納公司承租上開不動產等節，已據本院說明如前，故自訴人上訴意旨主張被告二人違法私自點交予案外人寶來納公司云云，核與本案卷證資料不符，容無足取。至臺北市政府觀光傳播局於112年11月29日以北市觀產字第1123026486號公告，要求錦達公司依限申請註銷登記，然本案動產無法使用之客觀狀態，是否即應返還自訴人，仍應依契約所約定之內容定之。雖依自訴人與樺福公司所訂立之三方契約(見本判決附件所示)，並未就本案動產部分約定如何返還之事由，然本案動產之使用收益，係依附於本案不動產之使用收益等基礎上，該設備等動產亦連同本案不動產之法律關係一併發揮使用收益之經濟效益，然正是因為自訴人與錦達公司

就本案不動產、動產所約定之事項發生法律關係上之定性問題(本案不動產、動產之使用是否為租賃、使用借貸或其他民事上之法律關係?)、使用之期間有無屆至(法律關係是否確已終止或仍存續?)、依該民事上之法律關係應給付之金額為何、有無履行完畢(使用費或租金?是否業已給付?)等節，致生民事法律關係之糾葛，自訴人仍應舉證證明被告二人有共同侵占之構成要件故意，否則在其未盡此部分之舉證責任前，尚難逕以被告二人在客觀上未返還動產之狀態，即謂被告二人以錦達公司之名義所主張民事法律關係之抗辯權不可採信，並逕認其等於刑事上對本案動產部分，有易持有為所有之侵占犯意。

3. 依自訴人於原審請求傳喚前揭證人等人之待證事實，係證明自訴人與被告二人等人發生口角或肢體衝突之過程，進而推論被告二人有侵占動產之犯意云云。惟查，依其待證事實可知，上開二位證人充其量僅足以證明當日是否有發生口角及肢體衝突之過程，縱有上開發生口角及肢體衝突之過程，然其原因猶無法排除係因民事上之債務不履行或是其他原因導致發生前揭衝突，於無積極證據證明之情況下，顯然無法逕以有發生前揭衝突乙節，即推論被告二人主觀上對於錦達公司關於本案之不動產或動產部分有易持有為所有之犯意。故原審未予傳喚證人等人，尚難認為有何判決不備理由之情，從而，自訴人上訴意旨前開所指，尚乏積極之證據證明，所陳容無足取，自難認為有理由。

七、請求調查之證據不予調查之理由：

自訴人於本院審理時，另請求傳喚證人鄧銀貴及璩美鳳等人，以證明被告二人與自訴人及樺福公司人員口角並發生肢體衝突之過程云云(見本院卷第102-1至102-3頁)，本院經核傳喚上開證人二人，與本案關於被告等人之侵占構成要件事實欠缺關連性及必要性，已如前述，爰不予調查。

八、另本案既維持原審關於被告二人無罪之諭知，則臺灣士林地方檢察署113年度偵字第1835號、10741號移送併辦意旨，以

該案件與本案間具有「裁判上一罪」之關係請求本院併予審理乙節，即失所附麗，爰退回由該地方檢察署檢察官另為適法之處理，附此敘明。

九、稽諸上開說明，本案依自訴人所提證據均無從形成被告二人有罪之心證。自訴人上訴意旨所執上情，係對於原審取捨證據及判斷其證明力之職權行使，持己見而為不同之評價。是以，就自訴意旨所稱被告二人所涉之侵占犯嫌，依自訴人所舉前揭證據以觀，客觀上仍存有合理之懷疑，尚未達於通常一般之人均不致有所懷疑，無從形成自訴意旨所指被告二人涉犯侵占犯行之確信，原判決以自訴意旨所舉之積極證據，不足以認定被告二人有上開侵占犯嫌而為無罪之諭知，核無不合。自訴人上訴意旨仍執前詞，指摘原判決有所違誤，本院經核為無理由，應予駁回。

據上論斷，應依刑事訴訟法第368條，判決如主文。

中華民國 114 年 5 月 13 日
刑事第十六庭 審判長法官 劉嶽承
法官 古瑞君
法官 黃翰義

以上正本證明與原本無異。
不得上訴。

書記官 董佳貞
中華民國 114 年 5 月 14 日

附表：錦達公司給付之款項及依據

編號	時間	支付金額(新台幣)	卷證出處
1	111年4月至111年6月	1110萬元	協議書(原審卷第171頁)
2	111年7月至10月19日	360萬元	聯邦銀行轉帳付款交易狀態查詢(原審卷第173至177頁)
3	111年11月至112年5月間 租金490萬	200萬元 (剩餘290萬元，112 年6月起，分29期， 每月10萬元)	LINE對話紀錄(原審卷第179、 181頁)
4	112年6月至10月間租金	每月給付125萬元	統一發票(原審審自卷第315至

01

		(115萬元每月多給付10萬元)	321、327至329頁)、聯邦銀行轉帳付款交易狀態查詢(原審審自卷第323至325頁)
--	--	------------------	--

02

附件(見原審卷第171頁)：

03

茲因丙方(按即自訴人)前向乙方(按即樺福公司)承租乙方所有之「台北市○○區○○段○○段000000000○號全部」之建物(下稱系爭建物)，丙方獲乙方同意後，將系爭建物轉租給甲方(按即錦達公司)。甲方與丙方間之租賃契約及乙方及丙方間之租賃契約業於民國(下同)110年4月15日經臺灣士林地方法院以士院擎109司執莊字第70836號執行命令予以終止，但甲方雖無法律上原因，現仍繼續使用系爭建物，現為甲方應支付乙方數額，三方達成協議如下：

- 一、甲方及乙方同意，參酌系爭建物之租金行情，甲方每月應給付乙方之使用系爭建物相當於租金數額為新台幣100萬元。
- 二、三方確認，甲方自110年4月16日起至111年6月30日止應給付給乙方之使用系爭建物相當於租金數額共計新台幣1,110萬元，甲方業已全數支付完畢，並依據乙方指示由丙方代為收受，乙方絕無異議。
- 三、甲方自111年7月1日起至111年10月19日止應給付給乙方之使用系爭建物相當於租金數額共計新台幣360萬元，乙方同意甲方以分期給付，甲方應自111年12月9日(即首期給付日)起，並於每月30日前給付新台幣70萬元，至新台幣360萬元之使用系爭建物相當於租金數額全數清償完畢為止，甲方並應遵期匯入乙方所指定之丙方帳戶。
- 四、甲方與丙方間倘經判決確定有租賃關係存在，三方同意本協議書約定之使用系爭建物相當於租金全額即為甲方應支付予丙方之租金數額，甲方均已清償完畢，乙方及丙方均不得再向甲方請求110年4月16日起至111年10月19日間任何費用。