臺灣高等法院民事判決

112年度上字第338號

上　訴　人　陳怡瑱（原名陳秋梅）

000000000000000000

訴訟代理人　江瑞斌

參　加　人　洪花玲

被 上訴 人　翁惠蘭

兼 上一 人

訴訟代理人　楊和慶

被 上訴 人　羅碧霞

陳淑琴

陳碧珠

陳黃美鳳

000000000000000000

林舜華

000000000000000000

陳瑞擇

吳璧貞

000000000000000000

000000000000000000

戴君昌

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國111年12月13日臺灣新北地方法院111年度訴字第1720號第一審判決提起一部上訴，並減縮上訴聲明，本院於113年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應再連帶給付上訴人新臺幣壹拾伍萬元。

其餘上訴駁回。

經廢棄部分之第一審訴訟費用由被上訴人連帶負擔。第二審（除

減縮部分外）訴訟費用，由上訴人負擔十分之九，餘由被上訴人連帶負擔。參加費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按於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446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。查上訴人於原審請求被上訴人應再連帶給付新台幣（下同）22萬8,309元，及自民國108年10月1日起4年間或至遷讓返還新北市○○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋）之日止，按月連帶給付2萬8,000元，總額不逾新臺幣150萬元。上訴人嗣於本院減縮上訴聲明為：被上訴人應再連帶給付上訴人22萬8,309元，及自108年10月1日起至112年6月30日止，按月給付2萬8,000元（見本院卷二第9頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，應予准許。

二、被上訴人林舜華、陳瑞擇、吳璧眞經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於94年10月7日自訴外人傅昌輝（104年10月1日死亡）買受系爭房屋，並於同年11月30日登記取得所有權。傅昌輝為繼續在系爭房屋經營無極青海宮（下稱青海宮），遂於95年2月起向伊承租系爭房屋。傅昌輝死亡後，青海宮之管理委員會成員即被上訴人仍繼續以附表所示之神像、神壇法器（下合稱系爭神壇物品）占用系爭房屋，並推派參加人洪花玲於105年1月1日與伊簽立租賃契約，約定洪花玲自同年1月1日至12月31日止向伊承租系爭房屋（下稱系爭租約），由無極青海宮之會計即被上訴人林舜華擔任連帶保證人並按月給付租金至108年9月止。嗣伊於000年00月間向洪花玲終止系爭租約，被上訴人仍無權占用系爭房屋並拒絕遷讓，致洪花玲無法依約返還系爭房屋與伊，洪花玲應依

系爭租約第8條、第15條給付涉訟費用22萬8,309元及按月給付2萬8,000元違約金等債務受有損害，並得就此損害依侵權行為規定請求被上訴人賠償，嗣洪花玲於110年9月27日將其對被上訴人之損害賠償債權（下稱系爭債權）讓與伊，並通知被上訴人，爰擇一依民法第184條第1項前段、後段及第185條第1項規定，求為命被上訴人連帶給付22萬8,309元，及自108年10月1日起至112年6月30日止，按月連帶給付上訴人2萬8,000元之判決（上訴人就上開敗訴部分提起上訴，其餘未經兩造提起上訴、附帶上訴部分，非本院審理範圍，不予贅述）。並上訴聲明：㈠原判決關於駁回下開㈡聲明部分廢棄。㈡被上訴人應再連帶給付上訴人22萬8,309元，及自108年10月1日起至112年6月30日止，按月給付2萬8,000元。

二、被上訴人方面：

㈠楊和慶、翁惠蘭、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、戴君昌（下稱楊和慶等7人）則以：被上訴人不知悉洪花玲簽訂系爭租約之事，洪花玲亦無將系爭房屋交付使用，上訴人不得以洪花玲違反系爭租約即請求伊等損害賠償等語，資為抗辯。

㈡陳瑞擇則以：伊僅係青海宮之信徒至該廟拜拜，未參與宮廟管理事務等語，資為抗辯

㈢吳璧眞則以：系爭房屋於94年以前為傅昌輝所有，由傅昌輝吸收信眾即伊及羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、陳瑞擇、林舜華等人以多數決方式共同經營青海宮，楊和慶、戴君昌則於109年間由翁蕙蘭帶入經營青海宮，復由楊和慶以「無極青海宮」名義向中和區公所申請登記列管。伊已表示應將系爭房屋返還上訴人，惟其餘被上訴人均不予理會，仍決議占用系爭房屋以繼續經營青海宮，伊自無故意或過失侵害洪花玲之權利等語，資為抗辯。

㈣林舜華則以：青海宮由傅昌輝與被上訴人共同經營（楊和慶等2人於109年間始加入經營），並商請人際關係良好之洪花玲出面承租系爭房屋供青海宮繼續使用，伊則擔任連帶保證

人。108年10月1日起租賃契約消滅後，因伊及吳璧真以外之被上訴人均拒絕返還房屋，系爭神壇物品始繼續占用系爭房屋，自不應由伊承擔損害賠償責任等語，資為抗辯。

三、上訴人於94年10月7日向傅昌輝買受系爭房屋，並於同年11月30日登記取得所有權，嗣於105年1月1日與洪花玲簽訂系爭租約；洪花玲於110年9月27日將其違約致受有給付違約金與涉訟費用之損害，而得請求被上訴人損害賠償之債權（即系爭債權）讓與上訴人等情，有建物登記第一類謄本、系爭租約、洪花玲讓與系爭債權之契約書及洪花玲之證言為證（見原審訴字卷第107頁至第108頁、本院卷二第444頁、卷三第9頁至第10頁），且為楊和慶等7人、林舜華所不爭執（見本院卷二第48頁、卷一第359頁），信屬實在。上訴人主張受讓取得洪花玲對被上訴人之系爭債權，請求被上訴人連帶給付22萬8,309元，及自108年10月1日起至112年6月30日止，按月連帶給付上訴人2萬8,000元，則為被上訴人所否認，經查：

㈠被上訴人應對洪花玲負共同侵權行為之損害賠償責任。

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、後段、第185條第1項定有明文。次按關於侵權行為賠償損害之請求權，固以受有實際上之損害為成立要件，惟所謂實際上之損害，原不以財產之實際上減少者為限，於增加債務負擔之情形，亦足當之（最高法院87年度台上字第118號、94年度台上字第104號民事判決參照）。

2.洪花玲證稱：系爭租約簽訂前因傅昌輝與上訴人有口頭約定，系爭房屋就是青海宮在使用，傅昌輝過世後，被上訴人全部開會商議由伊代表青海宮與上訴人簽系爭租約，上訴人為求保障，請青海宮之會計林舜華擔任連帶保證人，林舜華簽約後自青海宮收支中按月給付租金與上訴人等語（見本院卷三第9頁至第12頁），佐以林舜華於本院行當事人訊問時

陳稱：傅昌輝還在時，自94年開始指示伊支付系爭房屋租金與上訴人，傅昌輝過世後，於105年簽立系爭租約，上訴人請伊當保證人，所以伊在系爭租約上簽名，後來也有依約支付租金給上訴人，上訴人亦有在系爭租約所附付款明細表簽名，系爭租約屆滿後，也是繼續以相同方式支付租金，直到108年某天開始上訴人說不收租金；伊有將青海宮每月收支表公布在青海宮公佈欄上，有寫幾月份的房租，伊於105年開始製作月報表，楊和慶加入青海宮之後，伊有將所有帳交給他，月報表中有青海宮每月租金1萬4,000元，伊每月只付一次租金1萬4,000元給上訴人等語（見本院卷三第13頁至第16頁），並有上訴人提出之系爭租約付款明細表及被上訴人所提出105年1月至12月記載「中和房租」、「租金14,000元」之支出證明單在卷可稽（見原審訴字卷第106頁、本院卷二第67頁至第77頁），另依洪花玲提出載明「本人承租新北市○○區○○街00巷00號房屋（即系爭房屋），已在民國108年8月與出租人合意於108年9月終止租約，108年10月1日起租賃關係消滅」等語之證明書（見原審板簡卷第41頁）；楊和慶亦不爭執上訴人收取租金至108年9月止乙情（見本院卷二第331頁），堪認傅昌輝死亡後，由洪花玲出面與上訴人簽立系爭租約，青海宮則繼續占有系爭房屋，迄上訴人與洪花玲合意自108年10月起終止租約前，係由青海宮繼續給付租金與上訴人。

3.又依青海宮110年8月28日社員大會決議通過之組織章程第3條：「本宮設於新北市○○區○○街00巷00號（即系爭房屋）……」、第11條：「本宮設管理委員會為執行機構，管理委員會職權如下……十、本宮內安置之神像、神桌、令旗等均屬於本宮之動產……盤點數量無誤後移交新任委員會保管」（見原審板簡卷第27頁、第28頁），可認系爭神壇物品係由管理委員會管理支配。而翁惠蘭為青海宮籌備委員會主任委員，且楊和慶、陳瑞擇、吳璧眞、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、林舜華、戴君昌亦擔任青海宮管理委員、

總幹事，被上訴人均屬青海宮管理委員會成員，有青海宮籌備委員會109年12月5日會議紀錄、青海宮管理委員會之理事、監事會務人員一覽表可證（見原審訴字卷第144頁、板簡卷第26頁）；佐以楊和慶到場陳明：系爭系爭神壇物品是傅昌輝留給翁惠蘭，翁惠蘭捐贈給被上訴人使用等語（見本院卷二第193頁），足認系爭房屋內之系爭神壇物品係由被上訴人共同管理。

4.另參林舜華、吳璧眞分別以書狀陳明，其意旨分別為：「108年10月1日租賃關係消滅後，上訴人與承租人（即洪花玲）屢屢請求返還房屋，並提起訴訟，青海宮成員即被上訴人開會討論，吳璧眞認為應該返還房屋，本人為求和諧未表示意見，其餘被上訴人均拒絕返還，決議等待訴訟結果（原法院108年度重訴字第786號，上訴人請求翁惠蘭交付系爭房屋關於系爭神壇物品占用以外部分），後來翁惠蘭、羅碧霞找來自稱前法官、檢察官之楊和慶擔任青海宮負責人，楊和慶於開會時出示洪花玲要求返還房屋之存證信函，表示該租約之承租人為洪花玲與青海宮無關不必理會，故決議不予理會」、「洪花玲以存證信函說明其負有契約責任，要求返還房屋以免遷累其致須賠償，楊和慶於青海宮開會時提示該存證信函，宣稱系爭房屋是洪花玲承租，與青海宮無關，雖吳璧眞主張應儘速返還房屋息爭止紛，其餘被上訴人均仍一致決議不理會上訴人及洪花玲，繼續以系爭房屋經營神壇」等情（見本院卷一第359頁至第360頁、第254頁），核與楊和慶所提出洪花玲為寄件人、收件人為楊和慶、翁惠蘭之存證信函記載「爾等為無極青海宮負責人暨籌備委員，故意以無極青海宮占用新北市○○區○○街00巷00號房屋（即系爭房屋）不還且不付任何費用，本人自該屋租約終止起便屢次請爾等返還房屋及清償相關費用，亦有存證信函為憑，爾等卻恝置不顧迄今，致本人須承擔違反租賃契約之責任，實無道理，請立即對屋主返還房屋並給付應有費用，莫牽累本人」等語相符（見本院卷二第411頁），堪認被上訴人均明知洪

花玲與上訴人有簽立系爭租約，且該契約自108年10月1日起消滅，並獲告知洪花玲應返還系爭房屋，且上訴人及洪花玲多次請求被上訴人返還系爭房屋，然被上訴人共同管理之系爭物品仍繼續無權占用系爭房屋，自屬以違反善良風俗之方法，致洪花玲受有增加債務負擔之損害。

5.吳璧眞、林舜華雖辯稱其等均有返還系爭房屋之意，係因其餘被上訴人一致決議反對而無法實現，不應共負侵權責任云云。然吳璧眞、林舜華均為青海宮管理委員會成員，明知洪花玲於租賃關係消滅後之108年10月1日起，負有返還系爭房屋之責，業如前述，其等仍與其餘被上訴人共同管理系爭神壇物品，無權占用系爭房屋，致洪花玲受有增加契約債務之損害，自應與其餘被上訴人負共同侵權責任。至陳瑞擇辯稱其僅是單純信徒，並無參與青海宮管理委員會事務，未共同占用系爭房屋云云，然陳瑞擇於110年8月28日到場參與青海宮第1屆第1次管理委員會會議，並經決議選任為副主任委員等情，有翁惠蘭等人提出之會議紀錄可證（見本院卷一第39頁至第41頁），復有登載陳瑞擇為副主任委員之青海宮管理委員會之理事、監事會務人員一覽表在卷足憑（見原審板簡卷第26頁），堪信陳瑞擇確有擔任青海宮管理委員職務，而與其餘被上訴人共同管理系爭神壇物品，其所辯自不可採。

6.基上，上訴人與洪花玲合意租賃關係繼續至108年9月30日止，洪花玲於同年10月1日起即應返還系爭房屋與上訴人，惟被上訴人於112年2月4日始將系爭房屋騰空，且迄112年9月14日仍未交還系爭房屋之遙控器，此為上訴人及楊和慶等7人所不爭執（見本院卷二第40頁、第42頁），是被上訴人就其共同管理之系爭神壇物品無權占用系爭房屋期間致洪花玲所受之違約損害，自應負連帶賠償責任。

㈡上訴人主張洪花玲因被上訴人占用行為而無法返還系爭房屋與上訴人，致生負擔系爭租約所生涉訟費用、違約金債務之損害，經查：

1.依系爭契約第15條：乙方（即洪花玲）若有違約情事，致損

害甲方（即上訴人）之權益時，願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用，均應由乙方負責賠償（見原審訴字卷第107頁）。上訴人主張其為收回系爭房屋而支出涉訟費用15萬0,188元（見本院卷三第87頁），及裁判費7萬8,121元，固提出原法院自行收納款項收據、智昶法律事務所收據為憑（見原審訴字卷115頁、板簡卷第29頁至第35頁）。其中涉訟費用之項目為第一、二審律師費8萬元、6萬元，及代擬2份存證信函費各5,000元、卷宗資料影印費188元。惟上訴人提起前案訴訟經法院判決勝訴，並諭知訴訟費用由翁惠蘭負擔，此部分無請求洪花玲支付之必要；至上訴人在前案訴訟減縮聲明（見板簡卷第29頁）之裁判費部分，既係上訴人之行為所生應負擔之費用（民事訴訟法第83條第1項規定參照），亦非得向洪花玲請求賠償之範圍。又衡以上訴人於前案起訴時原雖請求翁惠蘭將系爭房屋全部騰空返還上訴人，然第一審審理中已減縮聲明請求翁惠蘭將系爭神壇物品以外之物品騰空並返還系爭房屋與上訴人（見原審板簡卷第29頁），則上訴人支出之第一審、二審律師費，自與被上訴人係以系爭神壇物品占用系爭房屋無涉。至上訴人主張其支付之代擬2份存證信函各5,000元及卷宗資料影印費188元部分，仍不能證明與系爭神壇物品有關，是上訴人主張洪花玲因被上訴人之占用行為致應依系爭租約第15條規定給付涉訟費用共15萬0,188元、裁判費7萬8,121元，自難憑採。

2.依系爭租約第8條：「乙方（即洪花玲）於租期屆滿時，除經甲方（即上訴人）同意繼續出租外，不得藉詞推諉或主張任何權利，如不即時遷讓交還房屋時，甲方每月得向乙方請求按照租金貳倍之違約金至遷讓完了之日止，乙方及連帶保證人丙方（即林舜華），決無異議」（見原審訴字卷第107頁）。又按違約金之約定是否過高，應依違約金係屬於懲罰之性質或屬於損害賠償約定之性質而有不同。若屬前者，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以

為酌定標準；若為後者，則應依當事人實際上所受損失為標準，酌予核減（最高法院87年度台上字第2563號判決意旨參照）。上訴人主張系爭租約第15條之違約金性質為損害賠償總額預定之違約金（見本院卷三第86頁），則洪花玲可以其對上訴人負違約金債務而向被上訴人請求賠償者，自以依上訴人所受損害等一般客觀事實認定係屬允當範圍為限。上訴人陳明其因洪花玲未依約返還系爭房屋而受有無法使用系爭房屋之損害（見本院卷三第86頁至第87頁），審酌上訴人為回復系爭房屋之使用利益另對被上訴人、洪花玲為請求，業經林舜華陳述如前，並經洪花玲證稱：因上訴人要伊賠償，故伊轉讓系爭債權等語（見本院卷三第10頁），嗣上訴人亦對被上訴人提起本件訴訟；而原審判決業已判決被上訴人應償還上訴人占用系爭房屋之相當於租金之不當得利確定，自無重複計算之必要，上訴人依上開約定請求按租金2倍計算自105年1月至112年2月4日之違約金，實屬過高等一切情狀，認應將上訴人依系爭租約請求洪花玲給付之違約金酌減為15萬元，方屬適當。洪花玲僅能在此範圍請求被上訴人賠償，並將之轉讓上訴人。上訴人得向被上訴人賠償之損害為15萬元，其另依民法第184條第1項前段規定為同一請求，即不能為更有利之認定。

四、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項後段、第185條第1項規定，請求被上訴人連帶給付15萬元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，於法即有未洽。上訴人就此部分指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院將此部分予以廢棄，並改判如主文第2項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴人意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回此部分之上訴。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　23　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃書苑

法　官　林政佑

法　官　陳　瑜

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　江怡萱

附表：系爭神壇物品

位置	神像	所在
大廳	中壇元帥	右側殿
	無極老祖	主殿主神桌第一層
	無極天尊	主殿主神桌第一層
	無極天王	主殿主神桌第一層
	九天玄女	主殿主神桌第二層
	天公媽	主殿主神桌第二層
	濟公（大）	主殿主神桌第二層
	三一教主	主殿主神桌第三層
	三頭八臂	主殿主神桌第三層
	媽祖	主殿主神桌第三層
	中壇元帥（右）	主殿主神桌第四層

（續上頁）

	關聖帝君	主殿主神桌第四層
	中壇元帥（左）	主殿主神桌第四層
	千里眼	主神桌前地面
	書童	主神桌前地面
	印童	主神桌前地面
	順風耳	主神桌前地面
	地藏王菩薩（大）	左側殿
	土地公（右）	左側殿
	地藏王菩薩（小）	左側殿
	佛祖（小）	左側殿
	土地公（左）	左側殿
	大元帥金吒	前神桌
	中壇元帥	前神桌
	二元帥木吒	前神桌
	觀世音菩薩（右）	前神桌
	關聖帝君	前神桌
	觀世音菩薩（左）	前神桌
	大日佛	前神桌
	五神台老鷹	入門右側小殿（上層）
	五營兵將	入門右側小殿（下層）
側廳	佛祖	神桌第一層
	千手觀音	神桌第一層
	佛母	神桌第一層
	中壇元帥	神桌第二層
	地藏菩薩	神桌第二層

（續上頁）

	哆羅太子	神桌第二層
	南海觀音	神桌第二層
	佛祖	神桌第二層
	觀音	神桌第二層
	濟公	神桌第三層
	中壇	神桌第三層
	母娘	神桌第三層
	觀音	神桌第三層

位置	神壇法器	備註
大廳	大令旗1支	
	無極大天尊旗1支	
	無極清海宮大旗1支	
	燈1對	
	功德箱1個	
	元帥爐1個	
	中壇元帥敬杯1個	
	虎爺2隻	
	爐1個	
	虎爺敬杯3個	
	天命旨1個	
	花瓶1對	
	木頭供桌1張	
	淨爐1個	
	五神台爐1個	
	五神台敬杯5個	

（續上頁）

	（正殿外）大銅香爐1個	
	無極天尊敬杯9個	
	（正殿內）銅香爐1個	
	無極天尊銅敬杯3個	
	五營爐1個	
	五營敬杯5個	
	木魚與鐘1對	
	地藏爐1個	
	地藏王敬杯3個	
側廳	龍拐、鳳拐各1支	
	太子法器1支	
	燈1對	
	花瓶1對	
	香箱1個	
	淨爐1個	
	銅香爐1個	
	敬杯3個	
	神桌1張	
	寶箱1個	