

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第695號

上訴人 黃張月桂

黃睿哲

黃玄明

黃玄成

黃昌玥

黃光玥

上6人共同

訴訟代理人 張婉娟律師

邱懷祖律師

鄭家羽律師

上訴人 昇譽建設有限公司

0000000000000000

法定代理人 張正忠

上訴人 昇悅有限公司

0000000000000000

0000000000000000

法定代理人 張正忠

被上訴人 張正忠

上3人共同

訴訟代理人 李晉安律師

複代理人 常家浩

上列當事人（下均省略稱謂）間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國112年3月31日臺灣新竹地方法院111年度重訴字第102號第一審判決各自提起上訴，本院於113年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命昇譽建設有限公司、昇悅有限公司給付部分，及該假執行之宣告部分，暨該訴訟費用之負擔，均廢棄。

二、上開廢棄部分，黃張月桂、黃睿哲、黃玄明、黃玄成、黃昌

01 玟、黃光玟在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

02 三、黃張月桂、黃睿哲、黃玄明、黃玄成、黃昌玟、黃光玟上訴
03 駁回。

04 四、第一審訴訟費用關於廢棄部分，及第二審訴訟費用，均由黃
05 張月桂、黃睿哲、黃玄明、黃玄成、黃昌玟、黃光玟連帶負
06 擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
10 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
11 查黃張月桂、黃睿哲、黃玄明、黃玄成、黃昌玟、黃光玟
12 （下合稱黃張月桂等6人）於原審依民法第184條第1項前
13 段、後段、第185條第1項、第227條第1項準用第226條第1項
14 規定，請求昇譽建設有限公司、昇悅有限公司（下合稱昇譽
15 等2家公司）及張正忠（下合稱張正忠等3人）連帶給付新臺
16 幣（下同）3,330萬5,000元，及自起訴狀送達翌日即111年6
17 月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。原審判決昇
18 譽等2家公司應給付黃張月桂等6人123萬5,100元，及自111
19 年6月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。黃張月桂
20 等6人、昇譽等2家公司各自提起上訴，黃張月桂等6人上訴
21 聲明原為：(一)原判決關於駁回後開第(二)項之訴部分均廢棄。
22 (二)張正忠等3人應再連帶給付黃張月桂等6人150萬元，及自1
23 11年6月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷
24 第33、138頁）。嗣黃張月桂等6人將上訴聲明變更為：(一)
25 原判決關於駁回後開第(二)至(四)項之訴部分廢棄。(二)昇譽等2
26 家公司就原判決所命給付123萬5,100元本息部分，應負連帶
27 清償責任。(三)張正忠應與昇譽等2家公司連帶給付123萬5,10
28 0元，及自111年6月30日起至清償日止，按年息5%計算之利
29 息。(四)張正忠等3人應再連帶給付黃張月桂等6人451萬4,900
30 元，及自111年6月30日起至清償日止，按年息5%計算之利

息（本院卷第308頁），核其所為，僅係更正事實上陳述，非為訴之變更或追加，依上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、黃張月桂等6人起訴主張：坐落新竹縣○○市○○段000地號、面積18平方公尺，暨同段000地號、面積2,028平方公尺，權利範圍均為全部之2筆土地（下合稱系爭土地），均為伊等之被繼承人黃金枝所有。昇譽公司於90年10月1日向黃金枝承租系爭土地，約定租期自91年7月1日起至106年7月1日止，並簽定土地租賃契約書（下稱系爭租約），約定昇譽公司於系爭土地上興建房屋，租期屆滿後，該房屋所有權歸黃金枝所有。嗣昇譽公司於系爭土地上興建1棟鋼筋混凝土造4層樓房屋，並以昇譽公司名義辦理該建物所有權第1次保存登記（即新竹縣○○市○○段000○號建物，門牌號碼新竹縣○○市○○路000號，下稱系爭建物），再由昇悅公司以系爭建物申請旅館業登記證（下稱系爭旅館業登記證）及旅館業專用標識（下稱系爭旅館業標識），以經營采舍精品汽車旅館（下稱系爭旅館）。惟昇譽公司於租期屆滿後，拒不返還系爭土地，亦未將系爭建物所有權移轉登記予黃金枝，黃金枝遂對昇譽公司提起訴訟，經原法院於106年11月30日以106年度重訴字第193號判決（下稱193號判決）命昇譽公司應將系爭土地返還黃金枝，並將系爭建物所有權移轉登記予黃金枝，暨將該建物騰空交付黃金枝（下稱另案），昇譽公司不服，提起上訴，黃金枝於另案第二審審理中追加昇悅公司為被告，嗣昇譽等2家公司與黃金枝於107年4月25日簽署系爭調解筆錄，約定昇譽等2家公司應於109年4月30日前依193號判決主文第1項至第3項所載履行完畢，如屆期未將系爭建物騰空交付黃金枝，所遺留之物品均歸黃金枝所有，黃金枝得自由處分，並得請求昇譽等2家公司給付100萬元懲罰性違約金，系爭建物所有權於108年12月24日移轉登記至黃金枝名下，黃金枝於000年0月00日死亡，伊等為黃金枝之法定繼承人，均未拋棄繼承。訴外人溫國臺（下以姓名

稱之)於107年6月18日向黃金枝承租系爭建物及簽署土地房屋租賃契約書(下稱溫國臺租約),約定租期自109年5月15日起至121年5月15日止,109年5月15日起至114年5月15日止,每月租金50萬元,114年5月15日起至117年5月15日止,每月租金54萬元,117年5月15日起至121年5月15日止,每月租金59萬元。然昇譽等2家公司未依系爭調解筆錄於109年4月30日將系爭旅館業登記證註銷或廢止,構成債務不履行,且張正忠等3人為圖高價出售系爭旅館業登記證,於109年5月1日擅自向新竹縣政府申請系爭旅館暫停營業,停業期間自109年5月1日起至110年4月30日止。嗣新竹縣政府於110年4月15日以系爭旅館因事實及法律上原因無法營業,且違反旅館業管理規則第4條第1項第4款、第15條第4項及第28條第5項等規定為由,公告註銷系爭旅館業登記證及系爭旅館業標識。張正忠等3人將系爭建物點交返還前,共同故意把系爭建物內各區域之裝潢、天花板、房門等拆除,棄置廢棄物於現場,且破壞內部管線設施、消防設施及基礎附屬設施,並將系爭建物之水井及房間內馬桶以石塊堵死致不堪使用,造成伊等無法履行溫國臺租約而於109年11月2日與溫國臺解約,致伊等受有自109年5月1日起至110年4月15日止,共計11.5個月之預期利益575萬元(每月租金50萬元X11.5個月)之損害。爰先位依民法第227條第1項準用第226條第1項規定,請求昇譽等2家公司賠償伊等575萬元本息,其等應負不真正連帶責任;備位依民法第184條第1項前段、後段、第185條第1項規定,請求張正忠等3人連帶賠償伊等575萬元本息等語。原審判決昇譽等2家公司應給付黃張月桂等6人123萬5,100元本息,並駁回黃張月桂等6人其餘請求。黃張月桂等6人就原審請求張正忠等3人連帶賠償575萬元(1,235,100元+4,514,900元)部分、昇譽等2家公司就其等敗訴部分,提起上訴。黃張月桂等6人就其餘敗訴2,755萬5,000元(33,305,000元-5,750,000元)本息及依民法第179條為請求權基礎部分,未聲明不服,不在本件審理範圍,爰不贅述。黃張月

01 桂等6人上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第(二)至(四)項之訴
02 部分廢棄。(二)昇譽等2家公司就原判決所命給付123萬5,100
03 元本息部分，應負連帶清償責任。(三)張正忠應與昇譽等2家
04 公司連帶給付123萬5,100元，及自111年6月30日起至清償日
05 止，按年息5%計算之利息。(四)張正忠等3人應再連帶給付黃
06 張月桂等6人451萬4,900元，及自111年6月30日起至清償日
07 止，按年息5%計算之利息。(五)願供擔保，請准宣告假執
08 行。對昇譽等2家公司所提上訴之答辯聲明：上訴駁回。

09 二、張正忠等3人則以：昇譽等2家公司於109年4月30日、5月1日
10 陸續將系爭建物點交返還黃張月桂等6人，迄至同年11月3日
11 之前，兩造多次討論續租或出售系爭旅館業登記證等相關事
12 宜，黃張月桂等6人於上開期間未曾向伊等反應系爭建物有
13 毀損之情形，且已將剩餘押金10萬多元退還伊等，系爭建物
14 自109年5月1日起即在黃張月桂等6人管理支配中，伊等對系
15 爭建物並無毀損之行為。又系爭調解筆錄未約定昇譽等2家
16 公司應將系爭旅館業登記證自系爭建物移除，黃張月桂等6
17 人於110年11月3日確定不購買系爭旅館業登記證，同時表明
18 黃玄成將自行辦理撤銷系爭旅館業登記證事宜，伊等未違反
19 系爭調解筆錄之約定，亦無侵害黃張月桂等6人之權益等
20 語，資為抗辯。昇譽等2家公司上訴聲明：(一)原判決關於命
21 昇譽等2家公司給付及假執行之宣告部分均廢棄。(二)上開廢
22 棄部分，黃張月桂等6人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
23 回。張正忠等3人對黃張月桂等6人所提上訴之答辯聲明：(一)
24 上訴駁回。(二)如受不利之判決，願預供擔保，請准宣告免為
25 假執行。

26 三、兩造不爭執事項：

27 (一)系爭土地為黃金枝所有，昇譽公司於90年10月1日向黃金枝
28 承租系爭土地，約定租期自91年7月1日起至106年7月1日
29 止，並簽定系爭租約，約定昇譽公司於系爭土地上興建房
30 屋，租期屆滿後，該房屋所有權歸黃金枝所有。嗣昇譽公司
31 於系爭土地上興建系爭建物，再由昇悅公司以系爭建物申請

01 系爭旅館業登記證及系爭旅館業標識，以經營系爭旅館。因
02 昇譽公司於租期屆滿後，未返還系爭土地，亦未將系爭建物
03 所有權移轉登記予黃金枝，黃金枝遂對昇譽公司提起訴訟，
04 經原法院於106年11月30日以193號判決：「被告（即昇譽公
05 司，下同）應將系爭土地返還原告（即黃金枝，下同）。被
06 告應將系爭建物之所有權移轉登記予原告，並將前開建物騰
07 空交付原告。訴訟費用由被告負擔」。昇譽公司不服，提起
08 上訴，黃金枝於另案第二審審理中追加昇悅公司為被告，嗣
09 昇譽等2家公司與黃金枝於107年4月25日簽署系爭調解筆
10 錄，其內容記載：「一上訴人（即昇譽公司，下同）及追加
11 被告（即昇悅公司，下同）均同意依原審（臺灣新竹地方法
12 院106年度重訴字第193號）判決主文第1、2、3項所載履
13 行。二前開履行期間兩造同意至109年4月30日前履行完畢，
14 如屆時上開判決主文第2項房屋未騰空交付被上訴人（即黃
15 金枝，下同），其所遺留之物品均歸被上訴人所有，被上訴
16 人得自由處分。三上訴人及追加被告未依前項時間履行時，
17 其懲罰性違約金為100萬元（即應給付被上訴人100萬元）。
18 四原審訴訟費用20萬114元及上訴人未給付之租金132萬5,61
19 0元，上訴人願於107年5月7日前給付。另自107年5月1日起
20 至109年4月30日止，每月租金16萬元上訴人及追加被告願於
21 每月1日前給付。五上開判決主文第2項所有權移轉登記由被
22 上訴人自行登記，其費用由被上訴人自行負擔。六上訴人與
23 被上訴人於訂立本件租約（即系爭租約）所繳納之押租金30
24 萬元，被上訴人於109年4月30日前返還上訴人。七訴訟費用
25 除上開約定外，各自負擔」。有193號判決、系爭調解筆
26 錄、系爭租約等件影本可稽（原審卷第41至50頁；本院卷第
27 363至373頁）。

28 (二)系爭房屋所有權於108年12月24日移轉登記至黃金枝名下，
29 嗣黃金枝於000年0月00日死亡，黃張月桂等6人為黃金枝之
30 法定繼承人，均未拋棄繼承。有系爭建物之建物登記第1類
31 謄本、黃金枝之繼承系統表、除戶謄本等件影本可稽（原審

01 卷第39、51、307頁)。

02 (三)溫國臺於107年6月18日向黃金枝承租系爭建物及簽署土地房
03 屋租賃契約書，約定租期自109年5月15日起至121年5月15日
04 止，109年5月15日起至114年5月15日止，每月租金50萬元，
05 114年5月15日起至117年5月15日止，每月租金54萬元，117
06 年5月15日起至121年5月15日止，每月租金59萬元。嗣黃玄
07 成代表黃張月桂等6人與溫國臺於109年11月2日合意解約。
08 有溫國臺租約、解約書、土地房屋租賃契約解除書等件影本
09 可稽(原審卷第71至74、151至153頁)。

10 (四)昇譽等2家公司於109年4月30日與黃張月桂等6人開始辦理系
11 爭建物點交，於同年5月1日完成點交，黃張月桂等6人將押
12 租金30萬元扣除昇譽等2家公司應負擔房屋稅等費用之餘額1
13 0多萬元返還昇譽等2家公司。

14 (五)昇悅公司於109年5月1日以租賃為由向新竹縣政府申請系爭
15 旅館自109年5月1日起至110年4月30日止暫停營業，經新竹
16 縣政府於109年5月7日府交管字第1095311304號函同意備
17 查。有新竹縣政府111年9月30日府交企字第1115360813號、
18 上開函文影本、111年10月31日府交企字第1115362650號函
19 及所附系爭旅館109年申請旅館暫停經營相關資料影本、113
20 年1月2日府交企字第1125365135號函等件可稽(原審卷第27
21 5至278、309至316頁；本院卷第345至352頁)。

22 (六)昇悅公司於109年5月27日向經濟部申請公司所在地變更，自
23 系爭建物所在地變更至新竹市○區○○里○○路000號4樓之
24 2，經濟部於109年5月27日以經授中字第10933289560號函准
25 予登記，有上開函文影本可稽(原審卷第401頁)。

26 (七)新竹縣政府於109年11月30日發函通知昇悅公司提供土地、
27 建物使用證明文件，因逾期未補正，新竹縣政府於110年4月
28 15日以系爭旅館因事實及法律上原因無法營業，且違反旅館
29 業管理規則第4條第1項第4款、第15條第4項及第28條第5項
30 等規定，公告註銷系爭旅館業登記證及系爭旅館業標識。有
31 新竹縣政府110年4月15日府交管字第1105311194號公告影

01 本、109年11月30日府交管字第1095314049號函、110年4月1
02 5日府交管字第1105311385號函可稽（原審卷第69頁；本院
03 卷第353至355頁）。

04 四、得心證之理由：

05 (一)黃張月桂等6人主張昇譽等2家公司未依系爭調解筆錄於109
06 年4月30日將系爭旅館業登記證註銷或廢止，構成債務不履行，依民法第227條第1項準用第226條第1項規定，請求昇譽
07 等2家公司賠償伊等575萬元本息，有無理由？
08

09 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
10 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因可歸責於
11 債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。前
12 項情形，有民法第227條第1項準用第226條第1項規定。次按
13 民法第227條所謂之不完全給付，係指債務人向債權人或其
14 他有受領權人提出之給付，不符合債務本旨而言，其型態有
15 瑕疵給付及加害給付兩種（最高法院101年度台上字第1159
16 號判決意旨參照）。

17 2.按解釋意思表示，應探求當事人真意，不得拘泥於所用之辭
18 句，民法第98條定有明文。如契約之文字已表示當事人之真
19 意，無需別事探求者，固不得捨契約文字而為曲解，然苟契
20 約文字文義不明，自有以過去事實及其他一切證據資料為斷
21 定標準，以探求當事人立約當時之真意何在之必要（最高法
22 院80年度台上字第1541號判決意旨參照）。經查，依上開三
23 之(一)所示，193號判決主文第1項係昇譽公司應將系爭土地返
24 還黃金枝；第2項係昇譽公司應將系爭建物之所有權移轉登
25 記予黃金枝，並將該建物騰空交付黃金枝；第3項係昇譽公
26 司應負擔另案訴訟費用。昇譽公司對193號判決不服，提起
27 上訴，黃金枝追加昇悅公司為被告，嗣昇譽等2家公司與黃
28 金枝於107年4月25日簽署系爭調解筆錄，其中第1條至第3條
29 約定，昇譽等2家公司應於109年4月30日前依193號判決主文
30 第1項至第3項所載履行完畢，如昇譽等2家公司屆期未將系
31 爭建物騰空交付黃金枝，其所遺留之物品均歸黃金枝所有，

01 黃金枝得自由處分，並得請求昇譽等2家公司給付懲罰性違
02 約金100萬元；第4條約定涉及昇譽公司給付另案一審訴訟費
03 用及昇譽等2家公司應給付109年4月30日前租金等相關事
04 宜；第5條約定由黃金枝自行將系爭建物移轉登記至其名
05 下；第6條約定黃金枝應於109年4月30日前將押租金30萬元
06 返還昇譽公司，足見193號判決及系爭調解筆錄均未提及昇
07 譽等2家公司應於109年4月30日前將系爭旅館業登記證註銷
08 或廢止，而系爭土地返還及系爭建物之所有權移轉登記暨騰
09 空交付均與系爭旅館業登記證之註銷或廢止無關，故黃張月
10 桂等6人先後於109年7月8日、9月4日以竹北成功郵局第180
11 號、265號存證信函（原審卷第61至67頁），依系爭調解筆
12 錄催告昇譽等2家公司將系爭旅館業登記證之登記地址自系
13 爭土地遷出，即屬無據。

14 3.再者，黃玄成（代表黃張月桂等6人，下同）於109年4月12
15 日寄予張軒亮（即張正忠之子，代表昇譽等2家公司，下
16 同）之電子郵件記載，黃張月桂等6人願出價300萬元購買系
17 爭旅館業登記證（原審卷第391至393頁），且黃玄成與張軒
18 亮陸續於109年4月7日、4月15日、4月19日以電子郵件商討
19 系爭旅館業登記證及系爭建物內現有設備（下合稱系爭設
20 備）買賣相關事宜，黃玄成向張軒亮表示僅願以200萬元購
21 買系爭旅館業登記證（原審卷第211至219頁）。又黃玄成與
22 張軒亮於109年7月9日對話錄音譯文記載：「黃玄成：我查
23 到你們是先辦休業（指暫停營業）在修繕，所以那張牌（指
24 系爭旅館業登記證，下同）還在，然後你們再把公司遷走
25 （指昇悅公司所在地址變更，下同）。張軒亮：對，我們先
26 遷公司。黃玄成：因為有人在問要不要跟你買那張牌，我說
27 好啊，我會把你的電話給他們。張軒亮：可是沒有人講捏。
28 黃玄成：下禮拜開始應該有人會找你們，你們去喬吧。8月
29 底的時間，就是讓你們去協商那個牌的問題，喬到8月份之
30 後，真的不行，我就要請你們整個牌廢掉」（原審卷第418
31 至419頁；本院卷第224至225頁）；於10月30日對話錄音譯

01 文記載：「張軒亮：我父親（指張正忠，下同）之前牌（指
02 系爭旅館業登記證，下同）就是開500萬元給其他承租的
03 人，因為我們有去跟會計師確認過那個牌目前還有大概240
04 萬元左右免稅額度。黃玄成：如果這樣，禮拜一我就直接送
05 公文進去（指黃玄成向新竹縣政府申請移除廢止系爭旅館業
06 登記證），我也不要那張牌了。如果他堅持還是500萬元，
07 我想沒得談了。張軒亮：500萬是因為有免稅額度，假如你
08 用500萬元買，扣240萬元，你只付260萬元，我們也是跟其
09 他租客這樣講。黃玄成：有辦法提出證明（指免稅額度240
10 萬元）嗎？張軒亮：當然可以，因為我們也是問過會計師，
11 他跟我們這樣講的。黃玄成：你可以請會計師提出證明嗎？
12 或是怎麼去查核有免稅額度240萬元？禮拜一請告訴我怎麼去
13 查核，因為要做一個求證的動作，我們再做後面的評估，決
14 定要不要廢掉那張牌。這張牌對開旅館的後面房客來說是比
15 較好的方式，若會計師告訴我沒有免稅額度，我的作法就是
16 直接廢掉這張牌，再跟後面所有房客說沒有牌，因為這樣子
17 複雜化太多，所以我讓你報價」（原審卷第237至239頁）；
18 於109年11月3日對話錄音譯文記載：「張軒亮：他（指會計
19 師）叫我把那個報表先傳給你看，你們看了有問題，等他
20 上班再做確認。黃玄成：不用了，我們這幾天就會去處理。
21 我會行文去觀光科（指新竹縣政府交通旅遊處管理科）拿掉
22 那張牌，因為我覺得太麻煩了，我就先退掉那張牌，至於那
23 張牌有沒有好處 在下一份合約再重新說清楚講明白」（原
24 審卷第243至251頁），參以黃玄成先後於109年11月24日、1
25 2月29日向新竹縣政府交通旅遊處管理科申請移除廢止系爭
26 旅館業營記證，復於110年1月21日向新竹縣政府政風處就同
27 一事項提出陳情書，有新竹縣政府109年11月30日府交管字
28 第1095314048號函、110年1月18日府交管字第1095303447號
29 函、109年12月29日申請書、新竹縣政府政風處110年1月25
30 日政查字第1104710079號書函、黃玄成於110年1月25日上傳
31 新竹縣政府網站縣民信箱之截圖、110年1月21日陳情書等件

影本可稽（原審卷第159至167、185、193至194頁），足認黃玄成與張軒亮於109年11月3日前仍持續洽談買賣系爭旅館業登記證之事宜，黃玄成於109年11月3日始向張軒亮表明不購買系爭旅館業登記證，將自行以上開書函及電子信件向新竹縣政府申請移除廢止系爭旅館業登記證。因193號判決及系爭調解筆錄未提及昇譽等2家公司應將系爭旅館業登記證於109年4月30日前註銷或廢止，且黃玄成於109年11月3日前持續與張軒亮洽談買賣系爭旅館業登記證之事宜，故黃張月桂等6人主張昇譽等2家公司未依系爭調解筆錄於109年4月30日將系爭旅館業登記證註銷或廢止，構成債務不履行云云，要無可取。

4.依上開109年11月3日對話錄音譯文所示，黃玄成向張軒亮表示將自行辦理將系爭旅館業登記證之註銷或廢止，而非昇譽等2家公司經黃張月桂等6人催告後拒不履行，復依上開三之(七)、四之(一)3.所示，黃玄成以上開書函及電子信件向新竹縣政府申請移除廢止系爭旅館業登記證，新竹縣政府已於110年4月15日公告註銷系爭旅館業登記證及系爭旅館業標識，則自109年11月4日起至110年4月15日止，系爭旅館業登記證未塗銷或廢止，亦非可歸責於昇譽等2家公司所致，故黃張月桂等6人請求昇譽等2家公司就上開期間負債務不履行損害賠償責任，亦非可取。

5.綜上，黃張月桂等6人依民法第227條第1項準用第226條第1項規定，請求昇譽等2家公司賠償伊等575萬元本息，核屬無據。

(二)黃張月桂等6人以張正忠等3人為圖高價出售系爭旅館業登記證，擅自於109年5月1日向新竹縣政府申請系爭旅館暫停營業，致伊等受有損害為由，依民法第184條第1項後段、第185條第1項規定，請求張正忠等3人連帶賠償575萬元本息，有無理由？

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，民

01 法第184條第1項定有明文。又侵權行為所發生之損害賠償請
02 求權，以有故意或過失不法侵害他人權利為其成立要件，若
03 其行為並無故意或過失，即無賠償之可言；侵權行為損害賠
04 償責任，除行為人之行為具不法性、被害人受有損害外，尚
05 須以行為人之不法行為與被害人所受損害間具有相當因果關
06 係為其成立要件（最高法院17年上字第35號判例、49年台上
07 字第2323號判例、98年度台上字第1452號判決意旨參照）。

08 2.依上開四之(一)所示，黃玄成於109年11月3日前持續與張軒亮
09 洽談買賣系爭旅館業登記證之事宜，則昇悅公司於109年5月
10 1日以租賃為由向新竹縣政府申請系爭旅館自109年5月1日起
11 至110年4月30日止暫停營業，自難認係昇悅公司故意或過失
12 不法侵害黃張月桂等6人之權利。又系爭建物於109年5月1日
13 已在黃張月桂等6人支配管理中，其等本得依溫國臺租約將
14 系爭建物交付溫國臺使用，並向溫國臺收取租金，且依上開
15 三之(三)所示，黃玄成代表黃張月桂等6人與溫國臺於109年11
16 月2日合意解約（原審卷第151至153頁），該解約原因係黃
17 玄成未能向昇譽等2家公司購買系爭旅館業登記證，與昇悅
18 公司向新竹縣政府申請辦理系爭旅館暫時停業之行為間欠缺
19 相當因果關係，且昇悅公司申請辦理系爭旅館暫時停業之行
20 為亦與張正忠、昇譽公司無關，是黃張月桂等6人依民法第1
21 84條第1項後段、第185條第1項規定，請求張正忠等3人連帶
22 賠償575萬元本息，核屬無據。

23 (三)黃張月桂等6人以張正忠等3人共同故意毀損系爭建物，致伊
24 等受有損害為由，依民法第184條第1項前段、後段、第185
25 條第1項規定，請求張正忠等3人連帶賠償575萬元本息，有
26 無理由？

27 1.黃張月桂等6人主張：張正忠等3人將系爭建物點交返還前，
28 共同故意把系爭建物內各區域之裝潢、天花板、房門等拆
29 除，棄置廢棄物於現場，且破壞內部管線設施、消防設施及
30 基礎附屬設施，並將系爭建物之水井及房間內馬桶以石塊堵
31 死致不堪使用，造成伊等無法履行溫國臺租約而於109年11

01 月2日與溫國臺解約，致伊等受有575萬元之損害云云，並提
02 出系爭建物之現場照片、修繕費用統一發票等件影本為證
03 （原審卷第53至59、289頁；本院卷第227至235頁）。然上
04 開照片及統一發票均無法認定張正忠等3人將系爭建物點交
05 返還前，共同故意將系爭建物毀損至不堪使用之情形。參以
06 昇譽等2家公司於109年4月30日、5月1日將系爭建物點交予
07 黃張月桂等6人，當時黃張月桂等6人未向昇譽等2家公司反
08 應系爭建物有何毀損之狀況，且依上開三之(四)所示，黃張月
09 桂等6人於結算昇譽公司應負擔費用予以扣除後，已將剩餘
10 押租金10多萬元返還昇譽公司，黃張月桂等6人主張系爭建
11 物遭張正忠等3人共同故意毀損，致其等支出修繕費用110萬
12 元云云，要無可取。

13 2.再者，自系爭建物於109年5月1日點交予黃張月桂等6人完畢
14 後，迄至同年11月3日止，黃張月桂等6人未曾向昇譽等2家
15 公司反應系爭建物遭毀損之情事，有黃玄成與張軒亮間往來
16 電子郵件等件影本可稽（原審卷第203至221、329至365
17 頁），黃張月桂等6人於111年4月25日提起本件訴訟，始主
18 張系爭建物遭張正忠等3人共同故意毀損致不堪使用，距109
19 年5月1日辦理點交之日已相隔約2年，黃張月桂等6人對此復
20 未能舉證以實其說，是其等依民法第184條第1項前段、後
21 段、第185條第1項規定，請求張正忠等3人連帶賠償575萬元
22 本息，核屬無據。

23 五、綜上所述，黃張月桂等6人先位依民法第227條第1項準用第2
24 26條第1項規定，請求昇譽等2家公司賠償575萬元本息；備
25 位依民法第184條第1項前段、後段、第185條第1項規定，請
26 求張正忠等3人連帶賠償575萬元本息，均無理由，不應准
27 許。原審判決命昇譽等2家公司給付黃張月桂等6人123萬5,1
28 00元本息，尚有未洽。昇譽等2家公司上訴意旨指摘原判決
29 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判
30 如主文第2項所示。至於原審駁回黃張月桂等6人對昇譽等2
31 家公司之其餘請求及其等對張正忠之訴，暨該假執行之聲請

01 部分，核無不合，黃張月桂等6人仍執前詞，指摘原判決此
02 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，爰駁回其等上訴。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
04 審酌與本件判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘
05 明。

06 七、據上論結，本件昇譽等2家公司之上訴為有理由，黃張月桂
07 等6人之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1
08 項、第85條第2項，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 5 月 9 日
10 民事第十九庭

11 審判長法 官 魏麗娟

12 法 官 張婷妮

13 法 官 林哲賢

14 正本係照原本作成。

15 黃張月桂等6人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提
16 出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本
17 院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應
18 提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格
19 者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法
20 第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委
21 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 5 月 9 日

23 書記官 陳盈真