

臺灣高等法院民事判決

112年度重上更一字第91號

上訴人 台灣富驛酒店股份有限公司

法定代理人 侯嘉禎

訴訟代理人 黃繼儂律師

陳敦豪律師

上訴人 小紅蕃薯有限公司

指定送達址：臺北市○○區○○○路0
段00號0樓

被上訴人

兼法定代理人 黃耀賢

被上訴人 戴殷雄

上三人共同

訴訟代理人 林宜樺律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，台灣富驛酒店股份有限公司、小紅蕃薯有限公司對於中華民國108年11月20日臺灣臺北地方法院107年度訴字第3987號第一審判決，各自提起上訴，經最高法院發回更審，本院於113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回台灣富驛酒店股份有限公司後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、小紅蕃薯有限公司應再給付台灣富驛酒店股份有限公司新臺幣肆佰肆拾捌萬零貳佰玖拾陸元，及自民國一百零七年十月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、台灣富驛酒店股份有限公司其餘上訴及小紅蕃薯有限公司之上訴均駁回。

01 四、第一審（除確定部分外）訴訟費用由小紅蕃薯有限公司負擔
02 百分之四十二，餘由台灣富驛酒店股份有限公司負擔。第二
03 審及發回前更審訴訟費用，關於台灣富驛酒店股份有限公司
04 上訴部分，由小紅蕃薯有限公司負擔百分之四十五，餘由台
05 灣富驛酒店股份有限公司負擔；關於小紅蕃薯有限公司上訴
06 部分，由小紅蕃薯有限公司負擔。

07 五、本判決所命給付，於台灣富驛酒店股份有限公司以新臺幣壹
08 佰肆拾玖萬元供擔保後得假執行。但小紅蕃薯有限公司如以
09 新臺幣肆佰肆拾捌萬零貳佰玖拾陸元預供擔保後，得免為假
10 執行。

11 事實及理由

12 一、本件上訴人台灣富驛酒店股份有限公司（下稱富驛公司）主
13 張：對造上訴人小紅蕃薯有限公司（下稱小紅公司）於民國
14 100年間向伊承租臺北市○○○路0段000號1樓及地下1樓、
15 停車位2個（下稱系爭停車位）等不動產（下合稱系爭租賃
16 物，位於華航大樓內），經營小紅廚房餐廳（下稱系爭餐
17 廳），約定租金每月新臺幣（下同）38萬5,000元，租期至
18 103年10月31日止（下稱原租約），嗣展延租期至104年10月
19 31日，小紅公司於租期屆滿後仍繼續使用系爭租賃物，並按
20 月給付租金38萬5,000元，因而視為不定期租賃契約（下稱
21 不定期租約）。詎小紅公司自106年4月1日起即未付租金，
22 欠租達2個月，且伊欲收回自用，乃依土地法第100條第1、3
23 款規定，於106年11月6日以存證信函對小紅公司催告限期繳
24 付租金未果，而於同年月14日終止不定期租約，惟小紅公司
25 遲至108年7月29日始遷讓交還系爭租賃物。小紅公司拒不給
26 付租金，侵害伊租金債權，租約終止後，小紅公司無權占有
27 系爭租賃物至108年7月29日，侵害伊對系爭租賃物之占有，
28 伊自得依民法第439條及不定期租約請求小紅公司給付106年
29 4月至5月租金77萬元；及擇一依民法第439條及不定期租
30 約、第184條第1項後段規定，請求自106年6月1日起至同年
31 11月14日終止不定期契約止之租金或損害賠償210萬4,667

元；並擇一依民法第179條、第184條第1項後段規定，請求小紅公司給付自106年11月15日起至108年7月28日止相當於租金之不當得利或損害賠償786萬8,075元，合計共1,074萬2,742元。倘認侯尊中無權代表伊與小紅公司間於106年6月1日簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約）成立，依原法院108年7月25日107年度北簡字第8850號返還租賃物事件（下稱8850號事件）判決（下稱8850號判決）認定系爭租約於107年6月8日終止，則擇一依民法第439條及不定期租約、系爭租約或依民法第184條第1項後段規定，請求自106年10月1日起至107年6月8日之租金或損害賠償；及擇一依民法第179條、第184條第1項後段規定，請求自107年6月9日起至108年7月28日止之相當於租金之不當得利或損害賠償。再者，被上訴人戴殷雄於106年6月1日至107年3月15日擔任小紅公司之負責人，及被上訴人黃耀賢（與小紅公司、戴殷雄下合稱小紅公司等3人）於107年3月16日至108年7月28日擔任小紅公司之負責人，其等亦應分別就各該期間伊所受租金或損害365萬1,290元、532萬7,994元，依公司法第23條第2項規定，與小紅公司負侵權行為連帶賠償責任。爰求為命：小紅公司應給付伊1,074萬2,742元，及其中539萬元自起訴狀繕本送達翌日即107年10月12日起、其餘535萬2,742元自108年8月2日起，按週年利率5%計算之利息；戴殷雄、黃耀賢依序就其中365萬1,290元、532萬7,994元本息與小紅公司連帶給付之判決。並陳明願供擔保請准宣告假執行（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、小紅公司等3人則以：富驛公司由斯時登記負責人侯尊中代表與伊簽訂系爭租約，約定租期自106年6月1日起至115年12月30日止，而為定期租賃，富驛公司自不得依土地法第100條規定終止不定期租約。又富驛公司與伊於106年6月19日簽立債權抵銷暨費用分擔協議書（下稱系爭抵銷協議），已合意伊無庸繳付自106年4月1日起至6月30日止該期間租金；復於同年7月1日簽訂租賃契約補充協議書（下稱系爭補充協

01 議) 免除同年7月至9月租金給付義務，同日另簽訂早餐供應
02 業務協議書(下稱系爭早餐協議)，約定向富驛公司取得保
03 證早餐費扣除租金之差額，故伊未積欠租金，富驛公司終止
04 租約不合法，系爭租約仍有效存在，伊有權占有使用系爭租
05 賃物。其次，富驛公司於106年11月6日起以封門斷電方式，
06 未提供合於使用收益之租賃物予伊，致伊不能達經營餐廳之
07 租賃目的，伊自得行使同時履行抗辯權及民法第441條反面
08 解釋，拒絕給付租金或不當得利。又富驛公司以斷電封門及
09 聲請假扣押執行方式，致系爭餐廳無法營業，且就系爭停車
10 位以檔車地鎖排除伊使用，伊自106年11月6日起即未占有系
11 爭租賃物，自無不當得利或不法侵害其租賃權。如認伊有欠
12 款，亦得以對富驛公司之押租金38萬5,000元、如附表一所
13 示106年9月至11月間早餐費用171萬9,083元本息債權抵銷。
14 另戴殷雄、黃耀賢執行公司業務，未違反法令，亦無庸負連
15 帶賠償責任等語，資為抗辯。

16 三、原審為富驛公司一部勝訴、一部敗訴之判決，即判令小紅公
17 司應給付富驛公司77萬元，及自107年10月12日起至清償日
18 止，按週年利率5%計算之利息；並為准、免假執行之宣
19 告，駁回富驛公司其餘之訴及假執行之聲請。富驛公司、小
20 紅公司就其敗訴部分，各自提起上訴，經本院前審判決小紅
21 公司再給付464萬4,748元，及其中462萬元自107年10月12日
22 起、其餘2萬4,748元自108年8月2日起加計法定遲延利息，
23 駁回富驛公司其餘上訴及小紅公司之上訴，富驛公司、小紅
24 公司分別提起第三審上訴(富驛公司就請求黃耀賢與小紅公
25 司連帶給付部分，僅於532萬7,994元本息範圍內提起第三審
26 上訴)，嗣經最高法院將本院前審判決關於駁回富驛公司請
27 求小紅公司給付532萬7,994元及自108年8月2日起算法定遲
28 延利息，戴殷雄、黃耀賢依序就其中365萬1,290元、532萬
29 7,994元各本息分別與小紅公司連帶給付之上訴；及命小紅
30 公司再給付；暨駁回小紅公司之上訴之部分均廢棄，發回更
31 審。富驛公司上訴聲明：(一)原判決關於駁回富驛公司後開第

二至四項部分，及該部分假執行之聲請均廢棄。(二)小紅公司應再給付富驛公司997萬2,742元，及其中462萬元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘部分自108年8月2日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)就第二項請求，戴殷雄應於365萬1,290元本息範圍內與小紅公司負連帶責任。(四)就第二項請求，黃耀賢應於532萬7,994元本息範圍內與小紅蕃薯有限公司連帶給付責任。(五)願供擔保請准宣告假執行。小紅公司等3人均答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。小紅公司上訴聲明：(一)原判決不利於小紅公司部分廢棄。(二)上開廢棄部分，富驛公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。富驛公司答辯聲明：上訴駁回。(富驛公司就請求黃耀賢與小紅公司連帶給付部分，於超過532萬7,994元本息範圍部分，未據提起第三審上訴，業已確定，非本院審理範圍)。

四、兩造不爭執事項（本院卷二第262、265至266頁）：

(一)小紅公司於000年00月間起向富驛公司承租系爭租賃物（即坐落於臺北市○○○路0段000號1樓【面積79.8842坪、含店內裝潢及桌椅】、地下1樓【面積28.4471坪】及2個停車位，簽訂房屋租賃契約書，每月租金為38萬5,000元，經營系爭餐廳；嗣原租約辦理租期展延至104年10月31日止。

(二)原租約展延期限屆至後，由小紅公司繼續使用，並按月給付38萬5,000元；小紅公司曾於106年4月、5月將餐廳經營事宜委託富驛公司經營。

(三)小紅公司自106年4月1日起即未繳付租金。富驛公司曾於106年10月27日以律師函催告小紅公司於同年月31日前繳付租金，否則應搬遷騰空返還系爭租賃物。復於同年11月6日以存證信函催告小紅公司返還系爭租賃物。小紅公司經營之餐廳供應早餐至106年11月5日，經營至106年11月15日，並自106年11月16日起對外停止營業。

(四)富驛公司於106年3月29日召開董事會，選任訴外人林宜盛擔任董事長，翌日向臺北市政府商業處申請公司負責人變更登

01 記，未受核准。迄106年9月15日改選新任董事長為訴外人侯
02 嘉禎，並於106年9月28日辦理公司變更登記。

03 (五)戴殷雄自106年5月9日起至107年3月15日止登記為小紅公司
04 負責人，黃耀賢自107年3月16日起迄今擔任小紅公司負責
05 人。

06 (六)富驛公司前訴請小紅公司返還系爭租賃物（不含系爭停車
07 位，本院卷二第264頁），經8850號判決勝訴確定（本院卷
08 一第53至60頁）。小紅公司於108年7月29日自行點交返還完
09 畢，兩造並簽立協議書（原審卷一第465頁）。

10 (七)富驛公司於原審聲請假扣押獲准，經原法院民事執行處（下
11 稱執行法院）107年度司執全字第702號假扣押強制執行事件
12 （下稱系爭執行事件），於107年10月24日查封，將系爭租
13 賃物內之營業器具等動產交富驛公司保管，並有查封筆錄
14 （系爭執行事件影卷第1至8頁）附卷可佐。

15 (八)本院前審判決附表二所列106年9月1日至26日、11月3日、5
16 日之早餐券數額不爭執。

17 五、富驛公司主張小紅公司自106年4月起即未支付租金，其與小
18 紅公司間之不定期租約已於106年11月14日合法終止，或認
19 系爭租約於107年6月8日終止，然小紅公司迄至108年7月29
20 日始返還系爭租賃物，依不定期租約請求小紅公司給付積欠
21 之106年4月至5月租金，及擇一依民法第439條及不定期租
22 約、系爭租約或依民法第184條第1項後段、第179條等規
23 定，請求小紅公司給付自106年6月1日起至108年7月28日止
24 積欠之租金或相當於租金之不當得利或損害賠償共1,074萬
25 2,742元本息；並依公司法第23條第2項規定，請求戴殷雄、
26 黃耀賢依序就其中365萬1,290元、532萬7,994元侵權行為損
27 害賠償本息負連帶給付責任等情，為小紅公司等3人否認，
28 並以前詞置辯。茲就兩造之爭點及本院之判斷，詳述如
29 下：

30 (一)富驛公司主張依土地法第100條第1、3款規定，於106年11月
31 14日終止不定期租約，是否可採？

01 1.按土地法第100條規定，不包含定有期限之租賃契約在內
02 （院解字第3489號解釋、最高法院37年上字第7729號判決先
03 例要旨參照）。查小紅公司向富驛公司承租系爭租賃物經營
04 系爭餐廳，原租約展延至104年10月31日屆滿，小紅公司繼
05 續使用，並按月給付38萬5,000元，此為兩造所不爭執（不
06 爭執事項(一)、(二)），此後富驛公司固主張與小紅公司間係成
07 立不定期租約關係，其依土地法第100條第1、3款規定，於
08 106年11月6日寄發存證信函催告通知小紅公司，已於同年月
09 14日合法終止不定期租約云云，並提出存證信函及回執為憑
10 （原審臺灣士林地方法院107年度訴字第1037號卷【下稱士
11 院卷】第66至73頁），然為小紅公司所否認，辯稱雙方已於
12 106年6月1日簽立系爭租約，而為定期租賃關係等語。經
13 查，富驛公司係於106年9月28日變更登記其董事長為侯嘉禎
14 （不爭執事項(四)），在此之前侯尊中為富驛公司登記之法定
15 代理人，戴殷雄自同年5月9日登記為小紅公司之法定代理人
16 （不爭執事項(五)）。富驛公司與小紅公司分別由侯尊中、戴
17 殷雄各自代表於106年6月1日簽訂系爭租約，約定租期自同
18 日起至115年12月30日止，並經公證人公證（公證書字號：
19 106年度北院民公樺字第66152 號），有房屋租賃契約書可
20 稽（本院卷二第33至46頁），雙方間租賃關係已非屬不定期
21 租賃，參照首開說明，富驛公司自不得依土地法第100條第
22 1、3款規定，於106年11月14日終止租約。

23 2.富驛公司雖主張106年3月29日董事會已改選訴外人林宜盛為
24 董事長，解任原董事長侯尊中職務，否認系爭租約之效力云
25 云，並提出董事會議事錄為證（士院卷第39頁）。然查，侯
26 尊中於斯時另案對訴外人開曼群島商富驛酒店集團有限公司
27 （下稱開曼富驛公司）聲請定暫時狀態處分，經原法院於
28 106年5月16日以106年度全字第208號裁定（下稱系爭定暫裁
29 定）准侯尊中供擔保後，命開曼富驛公司不得妨害侯尊中行
30 使開曼富驛公司董事長暨總經理之職務等情，有系爭定暫裁
31 定在卷可查（本院卷一第199至222頁）。富驛公司自承其為

開曼富驛公司之全資控制持有子公司，富驛公司之唯一股東即開曼富驛公司，其公司董監事均由開曼富驛公司董事會指派等情（本院卷一第272頁），雖稱系爭定暫裁定效力不及於富驛公司，106年3月29日董事會改選不受影響云云。然該董事會改選董事長為林宜盛後，富驛公司聲請變更登記，經主管機關臺北市政府以：原法院106年5月19日北院隆106司執全午字第411號執行命執行前揭裁定在案。本案所請法人股東指派代表人為董事、監察人暨選任董事長變更登記，因林宜盛以法人股東開曼富驛公司之董事長名義出具106年3月28日之指派書，違反前揭命令；又富驛公司據依前揭指派書指派之董事組成之董事會改選之董事長林宜盛，並由林君代表富驛公司提出本案申請，申請人不適格，爰駁回申請等詞，有臺北市政府106年5月25日府產業字第10652835630號函在卷可佐（本院卷二第47至48頁）。可知，林宜盛以開曼富驛公司董事長名義指派富驛公司董事，而召開106年3月29日董事會，違反系爭定暫裁定之執行命令，故富驛公司於該次董事會改選林宜盛為董事長，未經准許為變更登記。況侯尊中另案提起確認董事會決議無效事件，經本院另案於111年9月20日以111年度上更一字第67號判決主文第3項「確認侯尊中與開曼群島商富驛酒店集團有限公司自106年3月28日起至106年9月15日止之董事長及總經理委任關係存在。」有該判決在卷可查（本院卷一第239至254頁），亦徵富驛公司於106年3月29日改選董事長為林宜盛，於法未合，侯尊中仍為富驛公司之法定代理人，自有權代表富驛公司與小紅公司簽訂契約。故富驛公司主張侯尊中無權代表富驛公司簽訂系爭租約、抵銷協議、補充協議及早餐協議等簽約行為，經其不予承認而無效云云，自不足取。至於小紅公司負責人戴殷雄是否知悉、何時知悉上開106年3月29日董事會之改選情形，即無庸審酌。

3. 富驛公司復主張侯尊中係小紅公司之實質負責人，戴殷雄為富驛公司之內部人，顯非公司法第12條規定之「第三人」云

云。然查，戴殷雄自同年5月9日登記為小紅公司之法定代理人，依公司法第108條第1項規定，對外有代表公司簽約之權限。復依證人即於106年8月調任小紅公司之營運總監單啟能證述：伊在小紅公司時，系爭餐廳除自行對外營運外，尚有提供餐點予富驛公司，但兩公司帳目系統並未連線，需計算來客數對簽請款，小紅公司業務上直接對戴殷雄負責、聽其指示等語（本院前審卷一第507至511頁），足見戴殷雄為小紅公司之登記及實際負責人，自得代表小紅公司簽訂系爭租約及協議等。富驛公司雖舉證人林宜穗證述小紅餐廳、喫尚飲、中聯資本公司間共用辦公室或員工，伊經侯尊中面試及侯尊中有出資等語（本院前審卷二第8至10頁），充其量僅能證明侯尊中與小紅公司間有一定之關係，然侯尊中並未代表小紅公司簽約，小紅公司仍係由代表人戴殷雄簽約，富驛公司或小紅公司所為之法律行為，亦無雙方代理或自己代理之情形，故系爭租約、抵銷協議、補充協議及早餐協議，自屬合法有效。

4. 富驛公司主張縱認系爭租約成立，因小紅公司至少積欠106年6月、10月之租金達2個月，自得以欠租達2個月以上為由，於106年11月14日合法終止系爭租約云云。經查，富驛公司簽訂系爭抵銷協議，記載該店面自106年4月1日起至6月30日止由其自行占有使用，小紅公司無須負擔租金（原審卷一第109至111頁），復於同年7月1日簽立系爭補充協議，約定小紅公司無須負擔同年7月至9月之租金，自106年10月1日起按月給付租金（士院卷第47至48頁），足見已合意小紅公司無庸給付106年4月至9月之租金。而依原租約第4條第1款約定，小紅公司於100年間有交付1個月保證金38萬5,000元，此為富驛公司所自承（本院前審卷二第175頁），並約定於契約期滿或終止時，如已履約完畢無債務牽涉時應予返還等詞，性質上即屬押租金，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。則縱然小紅公司未給付106年10月份租金，以該1個月保證金抵扣

01 後，即未欠租金，故富驛公司主張小紅公司積欠租金2個
02 月，而於106年11月6日存證信函終止系爭租約，亦不合法。
03 至於另案原法院107年度重訴字第705號小紅公司起訴富驛公
04 司請求損害賠償事件（下稱705號事件，含106年11月6日起
05 至107年7月31日早餐費、營業損失、食材損失、員工資遣費
06 等）判決（本院卷一第255至262頁），理由中固然認定小紅
07 公司未給付106年6月、10月份租金，依民法第440條、系爭
08 租約第15條規定，富驛公司得終止契約云云（本院卷一第
09 262頁），然該判決中漏未審酌系爭抵銷協議已合意免除106
10 年6月租金，該證據資料足以推翻原判斷，亦未將押租金先
11 予抵扣，故此部分對小紅公司不利之認定，於法不合，該部
12 分理由中之判斷對本件並無爭點效之適用，富驛公司主張
13 705號判決此部分理由之認定於本件有爭點效適用，並不可
14 採。

15 5.小結，富驛公司與小紅公司成立系爭租約，而非不定期租約
16 關係，其主張依土地法第100條第1、3款規定，於106年11月
17 14日終止不定期租約或系爭租約，並不合法，自不可採。

18 (二)富驛公司與小紅公司間之系爭租約，已於107年6月8日合法
19 終止：

20 1.按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴
21 訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結
22 果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟
23 資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭
24 點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得
25 作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言（最高法
26 院99年度台上字第781號判決要旨參照）。

27 2.查富驛公司前依系爭租約之法律關係，另案訴請小紅公司返
28 還系爭租賃物，經8850號判決富驛公司勝訴確定，並於理由
29 中就富驛公司終止系爭租約有無理由之爭點，認定：小紅公
30 司自106年11月起即未給付社區大樓管理費，亦未對外營
31 業，違反系爭租約第6條、第7條約定，富驛公司依系爭租約

第15條約定終止系爭租約，為有理由等詞，有該判決在卷可查（本院卷一第53至60頁），而該案富驛公司係以起訴狀繕本送達小紅公司為終止契約之意思表示，則系爭租約已於送達日即107年6月8日合法終止，業經本院調閱該案全卷核閱無誤（8850號卷一第7至15頁、本院卷一第271頁）。而8850號判決於108年7月25日宣判後，小紅公司於108年7月29日自行點交返還系爭租賃物（不爭執事項(六)）。審之上開重要爭點，係本於當事人辯論之結果為判斷，並無顯然違背法令之情形，本件兩造亦無提出新訴訟資料足以推翻原判斷，參照前開說明，同一當事人之富驛公司與小紅公司間就與該重要爭點有關所提起之本件訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則，小紅公司於本件訴訟辯稱8850號判決無爭點效適用，實不可取。另被上訴人黃耀賢、戴殷雄並非系爭租約當事人，就此部分亦無提出其他證據供參，則小紅公司等3人辯稱富驛公司終止系爭租約不合法云云，自不可採。則富驛公司與小紅公司間之系爭租約，已於107年6月8日合法終止，至為明確。系爭租約既係於107年6月8日始合法終止，則小紅公司在此之前自得依系爭租約占有使用系爭租賃物，富驛公司主張小紅公司於106年11月14日起至000年0月0日間為無權占有系爭租賃物，構成侵權行為云云，顯無可採。

(三)富驛公司依民法第439條及不定期租約請求106年4月至5月份之租金77萬元，有無理由？

查原租約展延至104年10月31日屆滿後，小紅公司仍繼續使用，並按月給付38萬5,000元（不爭執事項(二)），至富驛公司於106年6月1日與小紅公司簽立系爭租約前，固然係成立不定期租約關係，然小紅公司曾於106年4月、5月將餐廳經營事宜委託富驛公司經營（不爭執事項(二)），系爭抵銷協議已合意小紅公司無須繳付106年4月1日起至6月30日止之租金，已如前述，則富驛公司依民法第439條及不定期租約請求106年4月至5月份之租金77萬元，違反前開約定，不予准

01 許。

02 (四)富驛公司依民法第439條及不定期租約、系爭租約或民法第
03 184條第1項後段規定，請求106年6月至9月份之租金154萬
04 元，有無理由？

05 106年6月1日之後，富驛公司與小紅公司已成立系爭租約，
06 而非不定期租約關係，且已簽訂系爭抵銷協議、免租協議，
07 同意小紅公司無庸給付106年6月至9月之租金，已如前述，
08 富驛公司自不得再依民法第439條及不定期租約、系爭租約
09 請求小紅公司給付。又小紅公司係經富驛公司同意而免除租
10 金給付義務，自無侵害富驛公司租賃權可言，富驛公司依民
11 法第184條第1項後段規定請求損害賠償，亦無理由。

12 (五)富驛公司依系爭租約，請求小紅公司給付自106年10月1日起
13 至107年6月7日止積欠之租金，有無理由？小紅公司辯稱富
14 驛公司未提出合於租賃使用之標的物，行使同時履行抗辯
15 權，是否可採？

16 1.106年10月份之租金以押租金抵扣後，不得再請求給付：

17 按押租金在擔保承租人租金之給付及租賃契約之履行，故租
18 賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所
19 交付之押租金，發生當然抵充之效力。查小紅公司有給付1
20 個月押租金之事實，已如前述，則其應付而未付富驛公司
21 106年10月之租金，依前揭說明，自應發生先行抵充之效
22 力，富驛公司不得再請求小紅公司給付該部分之欠租。

23 2.106年11月1日至同年月15日之租金，仍應給付：

24 小紅公司自承系爭餐廳供應早餐至106年11月5日，餐廳經營
25 至106年11月15日，並自106年11月16日起對外停止營業（不
26 爭執事項(三)），並有11月營業報表在卷可參（本院前審卷二
27 第264頁），且經證人劉紘志於本院到庭確認有數字就是代
28 表有正常營業等語（本院卷一第452頁），則小紅公司於106
29 年11月1日至15日間仍得使用系爭租賃物正常營業。縱然戴
30 殷雄曾於當日向臺北市政府警察局中山分局長安東路派出所
31 報案稱富驛公司以木板橫條將餐廳出入口封死云云（本院卷

一第509頁），然參照當日照片，僅是以窗簾遮住內部出入口（本院卷一第511頁，日期誤載為107年），證人單啟能證稱：小紅餐廳於106年11月初出入口遭人以木板封閉，過了準備餐點時間，才由伊持鑰匙由外面鐵門進入等語（本院前審卷一第513、515頁），證人即系爭餐廳店長吳偉勝於另案原法院107年度易字第1210號妨害自由刑案中證述稱：106年11月6日地下室辦公室有被木板封住，一樓餐廳出入口大門也有被封死，之後有開一個側門。有報案但還是有營業，那時候生意很好，中午都客滿要排隊。大門被封就從側門走等語（筆錄見本院卷一第319、326至328頁），顯見小紅公司確實仍得營業，自無從以富驛公司未提供合於餐廳使用收益之狀態而行使同時履行抗辯權，此期間之租金仍應支付。

3.106年11月16日起至同年月28日止之租金，小紅公司行時同時履行抗辯拒絕支付為可採：

(1)按出租人應以合於所約定使用、收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態。此項租賃物之交付與合於約定使用收益狀態之保持，乃出租人之主要義務，與承租人支付租金之義務，彼此有對價關係，如於租賃關係存續中，出租人未使租賃物合於約定使用收益狀態，而致承租人不能達租賃之目的者，承租人非不得行使同時履行抗辯權，而拒絕租金之給付（最高法院99年度台上字第526號判決意旨參照）。

(2)富驛公司自承於106年11月16日架設木板圍籬，並斷電，直至106年11月28日始復電等情，證人吳偉勝於上開刑案證稱：106年11月16日小紅餐廳整個被木板封死，也有被斷電，大門、側門在當日都被封起來，就沒辦法營業，因為被斷電。因木板上都貼一張「富驛裝修中，敬啟期待」的公告，所以判定是富驛公司所為。客人沒辦法進去，因為門被封起來，客人有來，但沒辦法進餐廳。小紅餐廳的封門木板伊在11月20日拆掉了，但電力還是一樣沒有恢復，好像到11月28日，一樓華航董事長有開會要求富驛復電，富驛才願意

01 復電等語（筆錄見本院卷一第326至329頁），並有當日現場
02 以木板封門、切斷電源之照片為證（本院卷一第515至519
03 頁，照片日期誤載為107年）。而經營餐廳需有水、電，及
04 正常出入口，始得正常對外營業，為一般社會通念，富驛公
05 司既未合法終止系爭租約，自不得以租約終止、欲收回自用
06 為由，而以上開方式致系爭餐廳無法營業，系爭餐廳自106
07 年11月16日起至同年月00日間因富驛公司斷電而無法經營，
08 確係可歸責於富驛公司，富驛公司未盡其於租賃關係存續
09 中，保持系爭租賃物合於約定使用收益狀態之義務，小紅公
10 司行使同時履行抗辯權，並依民法第441條反面解釋拒絕給
11 付106年11月16日至同年月28日之租金，依前揭說明，即屬
12 可採。

13 4.106年11月29日起至107年6月7日止之租金，小紅公司不得行
14 時同時履行抗辯拒絕支付：

- 15 (1)依證人吳偉勝於本院到庭證稱：斷電次數一次，斷電好幾
16 天，最後是華航要求富驛公司復電並清理現場，後來有復
17 電，但食物都壞掉了，惡臭無法清除，那時小紅公司沒有人
18 了，因為小紅公司被封門斷電，無法經營，只有資遣員工。
19 之後沒有斷電，但沒有處理掉惡臭的問題等語（本院卷一第
20 456頁）。可知，富驛公司應業主華航要求於106年11月28日
21 恢復供電予小紅餐廳後，未再斷電，復承前所述，吳偉勝於
22 106年11月20日自行拆除封門木板後，即可進入小紅餐廳。
23 然參照小紅公司提出之FB公告（本院卷一第131頁），小紅
24 餐廳（後更名為廚里亞洲創意料理）自106年11月16日即對
25 外公告停止餐廳營運，並於000年00月間資遣員工，有小紅
26 公司於705號事件提出之民事準備(二)狀及小紅公司106年11月
27 30日轉帳傳票在卷可參（本院卷二第677至689頁），小紅公
28 司並自承因遭斷電阻撓而於106年11月16日之後即無在系爭
29 租賃物經營餐廳之意思等語（本院卷二第429頁），然並未
30 歸還系爭租賃物予富驛公司，餐廳內之營業器具等仍占用系
31 爭租賃物。

01 (2)小紅公司辯稱因斷電食材腐敗臭味無法清除，富驛公司封
02 門、使用書櫃阻擋出入口，未提出合於租賃使用之標的物，
03 行使同時履行抗辯權，拒絕支付租金云云，為富驛公司否
04 認，並稱吳偉勝於106年11月20日自行進入系爭租賃物，將
05 存放於冰箱及地下一樓冰庫內之食材取出堆置於1樓大門處
06 使其腐敗，造成整個華航大樓瀰漫惡臭，之後懸掛白布條、
07 在系爭租賃物播放佛經，使富驛1樓大廳往來行人旅客心生
08 恐懼，甚至取消訂房，不得不以書櫃、廣告立牌等可活動物
09 體遮蔽旅客視線，並未妨害小紅公司出入餐廳或營業等語。
10 經查：

11 ①富驛公司斷電，固然造成冰箱停電，無法冷藏或冷凍食材，
12 然吳偉勝於106年11月20日已自行拆除封門進入餐廳，如認
13 食材因而腐敗或過期毀損，在不欲繼續經營餐廳之情形下，
14 未將腐敗食材丟棄，反而刻意在一樓堆放食材，以風扇將腐
15 敗惡臭吹向大廳長達一週以上，蔓延至其他住戶，經該大樓
16 管理委員會、臺北市衛生局、環保局等單位介入處理，至
17 106年11月29日始將腐敗之廢棄物清除，仍餘留惡臭等情，
18 有富驛公司106年12月1日存證信函（本院卷二第131至133
19 頁），及106年11月28日清理現場照片在卷可參（本院前審
20 卷一第417至429頁），故小紅公司所稱之食材腐敗臭味無法
21 清除之原因，實係其店長行為所造成。

22 ②參照小紅公司提出之107年2月2日華航大樓管理委員會協調
23 會會議記錄所載之會議結論：富驛公司與小紅公司皆同意自
24 107年2月2日起雙方冷靜期至107年3月31日，於冷靜期內不
25 得為爭議行為，如掛白布條、播放佛經等滋擾華航大樓住戶
26 或訪客之行為、任意斷電等影響他方營業之行為等詞（本院
27 卷一第487頁）。顯見小紅公司在107年2月2日前即有在系爭
28 租賃物掛白布條、播放佛經等滋擾行為，在上開冷靜期過
29 後，小紅公司自107年4月23日起至000年0月00日間，仍持續
30 在系爭租賃物播放佛經、掛白布條行為，有監視錄影畫面截
31 圖、新聞報導截圖（新聞標題為飯店大廳白布大悲咒像靈

堂？小孩嚇哭）、臉書網頁旅客留言等在卷可參（本院卷二第65至83頁），並經另案富驛公司起訴小紅公司之原法院107年度訴字第4027號損害賠償事件（下稱4027號事件）列為不爭執事項，有該事件筆錄附卷為憑（本院卷二第99至102頁），小紅公司並在門口貼上「未經店家同意入內將以入侵民宅提告」等字，顯然是排除他人進入使用之意思，而餐廳大門、側門仍可進出未封閉，亦有4027號事件中富驛公司提出107年7月12日、14日、18日間體驗公證所附之照片可佐（本院卷二第105至115頁）。富驛公司前曾聲請定暫時狀態處分，經原法院於107年8月15日以107年度全字第377號裁定准許富驛公司供擔保後，禁止小紅公司及吳偉勝以直接或間接方式（包含但不限於貼布條、以音響、煤氣、蒸氣、臭氣…等）對富驛公司經營富驛酒店之營業權利，為任何干擾行為，有該裁定附卷（本院卷二第359至363頁）。小紅公司不服提起抗告、再抗告，經駁回確定，亦有歷審之本院107年度抗字第1244號、最高法院108年度台抗字第108號裁定在卷為據（本院卷二第365至372頁），小紅公司及吳偉勝因違反上開定暫裁定，而經執行法院於107年9月13日以107年度司執全字第613號裁定各處怠金5萬元（本院卷二第373至375頁），小紅公司及吳偉勝不服提出異議、抗告，亦均經駁回確定，亦有歷審原法院107年度執事聲字第195、211號、本院107年度抗字第1683號、108年度抗字第32號裁定附卷為據（本院卷二第377至399頁）。另案4027號事件，富驛公司起訴請求小紅公司、黃耀賢及吳偉勝等3人就107年4月23日起至000年0月00日間之上開行為，賠償其無法正常營業之損害，經本院109年度重上字第20號判決命小紅公司、黃耀賢及吳偉勝連帶賠償60萬元本息確定，有該判決附卷可佐據（本院卷一第409至419頁），復經本院調閱該案卷證核閱明確，小紅公司於本件始撤銷其於4027號事件之上開自認事實，顯不可採。足認小紅公司仍持續占有使用系爭租賃物而為上述行為，並確實影響富驛公司之旅館營業。

01 ③小紅公司雖指稱富驛公司於000年0月間、8月1日、10月5日
02 等以書櫃等遮蔽小紅公司餐廳出入口，並提出當時照片為證
03 （本院前審卷二第235至241頁、本院卷二第197頁），然上
04 開以書櫃遮蔽之時點，係在小紅公司懸掛白布條、播放佛經
05 之後所為，故富驛公司稱因行人旅客心生恐懼，係為遮蔽旅
06 客視線所為等語，非不可採。且富驛公司已於107年6月8日
07 合法終止系爭租約，如前所述，此後小紅公司本應依約歸還
08 系爭租賃物，自不得反以富驛公司以書櫃遮擋出入口為由，
09 作為同時履行抗辯之證據。反之，吳偉勝前另案對被告富驛
10 公司法定代理人侯嘉禎等提告妨害自由刑事案件，主張侯嘉
11 禎等於107年7月27日指派員工將書櫃、沙發、木板等物置於
12 小紅餐廳門口妨害其營業云云，經臺灣臺北地方檢察署（下
13 稱北檢）檢察事務官於107年11月12日現場勘驗，認定：侯
14 嘉禎等人確有將沙發、書櫃等物置放於小紅餐廳門口前方之
15 富驛酒店使用區域內，然書櫃與沙發之放置位置與小紅餐廳
16 之門口，距離經丈量後測得約為213公分，雖木櫃之高度與
17 寬度依現場勘驗照片所示，在視覺上容有遮擋餐廳門口之情
18 事，然木櫃與門口間所留空間，仍足以提供一般民眾及餐廳
19 員工正常出入小紅餐廳，難認已達妨害小紅餐廳正常營業或
20 人員出入之程度，亦有北檢檢察官107年度偵字第21805號不
21 起訴處分書在卷可參（原審卷一第327至328頁）。故小紅公
22 司辯稱富驛公司於107年7月之後以書櫃等遮蔽餐廳出入口為
23 由，提出之同時履行抗辯，並不可採。

24 ④小結，小紅公司就106年11月29日起至107年6月7日止之租
25 金，行使同時履行抗辯拒絕支付，不予准許。

26 5.小紅公司另辯稱自000年00月間起富驛公司即未提供停車位
27 （本院卷一第481頁），並提出107年3月19日、108年1月24
28 日之編號2、3之系爭停車位照片為據（本院前審卷一第
29 395、403頁）。參之系爭停車位上分別標示FX及富驛酒店之
30 字樣，並設置檔車地鎖，且108年7月29日點交時兩造簽立協
31 議書無停車位記載（原審卷一第465頁），8850號事件富驛

01 公司亦未請求返還停車位（本院卷二第264頁），堪信小紅
02 公司並未占有使用系爭停車位。故小紅公司抗辯應扣除系爭
03 停車位計算其應給付之租金為可採。兩造同意扣除停車位2
04 個之租金以每月34萬5,200元計算（本院卷一第81頁），則
05 富驛公司依系爭租約，請求小紅公司給付106年11月1日至同
06 年月15日、106年11月29日起至000年0月0日間之租金額234
07 萬3,360元（34萬5,200元×6個月24天，元以下四捨五入，下
08 同），為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則不予採
09 之。

10 6.富驛公司就此部分，另依民法第439條及不定期租約或依民
11 法第184條第1項後段、第179條等規定為請求，即無庸為審
12 酌，附此敘明。

13 (六)富驛公司依民法第179條規定，請求小紅公司給付自107年6
14 月8日起至108年7月28日止相當於租金之不當得利，有無理
15 由？小紅公司行使同時履行抗辯權，是否可採？

16 1.按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因
17 而受利益，致他人受有損害為其要件，故其所得請求返還之
18 範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干
19 為準，無權占有他人土地、房屋，可能獲得相當於租金之利
20 益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決先
21 例意旨參照）。租賃契約如經出租人合法終止，即當然消
22 滅，承租人單方面之繼續使用原租賃物，仍屬無權占有之法
23 律關係。次按城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而
24 享受商業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約
25 定之租金，自不受土地法第97條規定之限制（最高法院105
26 年度台再字第7號判決意旨參照）。

27 2.系爭租約於107年6月8日經富驛公司合法終止，然小紅公司
28 並未依約返還系爭租賃物，雖未再經營小紅餐廳，仍以其營
29 業器具占用系爭租賃物，並排除他人進入使用，甚至在系爭
30 餐廳大門口掛白布條、播放佛經等行為，迄至8850號判決結
31 果，始於108年7月29日自行遷讓返還，業如前述。富驛公司

主張小紅公司於系爭租約終止後，迄至遷讓返還止，該期間內仍繼續占有使用系爭租賃物（除系爭停車位外）等情，即屬可採。小紅公司未能證明該期間有何占有系爭租賃物之正當權源，則富驛公司依不當得利之法律關係，請求小紅公司返還與原承租對價相當之不當得利，自屬可採。又富驛公司於終止租約後，已不負租賃物保持義務，與前開相當租金之給付即無對價關係，小紅公司以富驛公司以木板、書櫃等阻撓其營業而未交付租賃物為由行使同時履行抗辯權，自無可採。至富驛公司向執行法院聲請對小紅公司之財產為假扣押之系爭執行事件，執行法院於107年10月24日查封，並命由債權人即富驛公司保管動產物品（不爭執事項(七)），已在系爭租約終止後，小紅公司抗辯富驛公司查封生財器具阻撓其營業云云，自不可採。

3. 富驛公司在租約終止後並未提供系爭停車位予小紅公司使用，詳如前述，小紅公司就系爭停車位並無受有利益，兩造同意扣除停車位2個之相當於租金之損害金額以每月34萬5,200元計算（本院卷一第81頁），則富驛公司依民法第179條規定，請求小紅公司給付自107年6月8日起至108年7月28日之相當於租金之不當得利金額472萬9,240元（34萬5,200元×13個月21天），為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則不予准許。

4. 富驛公司就此部分，另依民法第184條第1項後段規定為請求，即無庸審酌，附此敘明。

(七) 富驛公司依公司法第23條第2項規定，請求戴殷雄、黃耀賢分別就其擔任小紅公司負責人期間，與小紅公司就上開給付負連帶賠償之責，有無理由？

1. 系爭租約終止前：戴殷雄代表小紅公司與富驛公司簽立系爭抵銷協議、補充協議及早餐協議，均屬合法有效，業如前述，富驛公司以戴殷雄所為有違反法令，致其受有系爭租約終止前其租金債權之損害云云，並無可採，富驛公司依公司法第23條第2項規定，請求戴殷雄與小紅公司負連帶賠償責

任，即屬無據。

2.系爭租約終止後：

(1)按公司法第23條第2項規定：公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。係以該負責人執行公司業務違反法令及該他人因此受有損害有要件。如係單純債務不為履行，更非違反法令之行為（最高法院77年度台上字第1995號判決意旨參照）。

(2)富驛公司主張：戴殷雄、黃耀賢先後為小紅公司負責人，有違反民法第184條第1項後段法令之行為，應依公司法第23條第2項規定，與小紅公司負連帶賠償責任云云，依上開說明，即乏其據。況富驛公司與小紅公司就系爭租約法律關係之履行有爭執，迭經提起上開訴訟，則小紅公司於租約合法終止後繼續占有之狀態，究與故意以背於善良風俗之方式侵害權益情狀有間。準此，富驛公司依公司法第23條第2項規定，請求戴殷雄、黃耀賢應就擔任小紅公司負責人期間各與小紅公司連帶賠償租約終止前、後積欠之租金或相當於租金之不當得利，即無憑採。

(八)小紅公司主張以如附表一、二所示之自106年9月起至11月5日間之早餐等費用本金171萬9,083元及利息15萬8,001元債權為抵銷（本院前審卷二第245頁），是否准許？

1.按被告對於原告起訴主張之請求，提出抵銷之抗辯，祇須其對於原告確有已備抵銷要件之債權即可。又抵銷乃主張抵銷者單方之意思表示即發生效力，而使雙方適於抵銷之二債務，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額同歸消滅之單獨行為，且僅以意思表示為已足，原不待對方之表示同意，此觀民法第334條、第335條規定自明（最高法院100年度台上字第2011號判決意旨參照）。

2.富驛公司經營旅館業務，委託小紅公司提供早餐予富驛公司客戶，於106年7月1日簽訂系爭早餐協議（原審卷一第101至103頁），合法有效，理由同前所述。並經證人單啟能證

01 述：伊自106年8月1日至同年11月6日擔任小紅公司營運總監
02 時，與富驛公司的合作模式就是用早餐及會議餐，客人到小
03 紅公司用餐，由小紅餐廳出具請款單向富驛公司請款，小紅
04 餐廳對外營運部分不用拆帳；在小紅公司任職時，有要求櫃
05 台傳幾天的對帳單確認。要確認本日營收與成本的關係，小
06 紅公司的帳是計算當日來客數、應收金額，向富驛公司收取
07 多少錢。戴殷雄告訴伊會有保證來客數，因為今天不管來多
08 少人，但伊準備的食材會有一定的數量與成本，所以會有保
09 證的來客數。早餐人數對簽表（下稱對簽表）是伊跟富驛公
10 司對帳的表單，是櫃臺去跟富驛公司確認，清點早餐券數
11 字，在表單上請雙方確認。對簽表上fx是富驛公司、泊逸廚
12 房yuna就是小紅公司人員，都是當日確認，實際人數是根據
13 餐券等語（本院前審卷一第508至517頁），並經提示106年
14 10月、11月份早餐人數對簽表確認無訛（原審卷一第275、
15 277頁）。證人劉紘志於本院到庭證稱：9月、10月統計表
16 （指本院前審卷二第257、258頁），是伊經手之項目。當時
17 小紅公司現場有一位女生會負責和富驛公司核對每天的早餐
18 人數，客人會提供小紅公司一張用餐卷，每個月小紅公司現
19 場的人員會把用餐券及統計表電子檔給伊，伊會依照用餐券
20 張數做統計表並且開發票向富驛公司請款。最主要是早餐，
21 會客餐很少，會客餐是指富驛公司有客人要開會，小紅公司
22 現場人員會另外計價，會客餐時間不一定，不是每天都有，
23 一份400元。用餐人數就是照報表上的人數資料。伊會核對
24 早餐券、對簽表去製作統計表，三份人數都是一樣的等語
25 （本院卷一第449至454頁）。經小紅公司當庭提出部分早餐
26 券正本核對，富驛公司對於小紅公司主張之如附表二所列
27 106年9月1日至26日、11月3日、5日之早餐券數額不爭執
28 （本院卷二第262頁）。

- 29 3.依系爭早餐協議第1條約定，富驛公司需保證每日早餐保障
30 需求量為100客，並以每客200元計算報酬給付小紅公司（原
31 審卷一第101頁），即約定原則上依實際數量計算，倘每日

來客數低於100客，則以100客計算。就106年9月份之費用（含會議餐1份400元），經證人劉紘志證述屬實，然其中增加自助早餐1客以350元計算部分，並無依據，且與系爭早餐協議第1條約定以每客200元計算不符，故早餐增加人數合計在100人以下者，仍以100客計算，超過100人以上者，每客以200元計算。就106年10月份費用部分，核對10月對簽表備註欄（原審卷一第275頁），確有加人，就超過100客以上，以實際加人後每人200元計算，然就10月21、22日之會議餐8,000元部分，則無憑據，無從准許，應予扣除。就106年11月份費用部分，核對11月對簽表備註欄無誤部分，予以准許，詳如「本院准許金額欄」所載。故小紅公司主張如附表二所示之106年9月、10月、11月早餐費等費用，依序為72萬9,120元、78萬150元、15萬9,810元部分，應堪採信。

4. 查富驛公司主張106年8月份以前之早餐費用業已結清等情（本院前審卷二第116頁），經比對小紅公司提出之帳務往來表（原審卷二第95頁），可知富驛公司於106年9月30日給付1萬500元之款項後，即未再給付小紅公司任何款項（該筆1萬500元款項除抵充106年8月份未付早餐費外，尚可抵充106年9月份早餐費30元），故小紅公司抗辯富驛公司欠付106年9月至11月5日之早餐等費用，詳如附表一「本院准許之早餐等費用」欄所載，合計為166萬9,050元之部分，應屬可採。

5. 依系爭早餐協議第3條約定：「甲方（即富驛公司）應於每月25日與乙方（即小紅公司）結清並給付上月餐費。如甲方遲延2個月給付，則乙方得主張抵償每月租金以及水電費用，且甲方仍應就抵償後之餘額應於次月25日給付乙方。如每逾期1日，應以年息百分之20計算每日逾期利息」（原審卷一第101頁）。小紅公司就106年9月至11月5日間早餐費用於原審提出抵銷之抗辯（原審卷一第242頁），主張富驛公司遲延支付，請求加計年息20%之利息，自屬有據，各月份計算利息之起迄日及日數詳如附表一「小紅公司請求之利息

金額欄所示」（本院前審卷二第256頁，均計算至107年6月30日止），本院據此計算小紅公司各得請求之利息合計為15萬3,254元，詳如附表一「本院准許之利息金額」欄所載。

6.以上合計小紅公司得抵銷之本息金額為182萬2,304元（詳如附表一所示）。準此，本件富驛公司於系爭租約終止前依系爭租約、租約終止後依不當得利之法律關係，請求小紅公司給付525萬296元（234萬3,360元＋472萬9,240元－182萬2,304元），應予准許；逾此範圍之請求，應予駁回。

六、綜上所述，富驛公司依系爭租約及不當得利之法律關係，請求小紅公司給付525萬296元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年10月12日起（原審卷一第35頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，洵屬有據，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。就上開應准許部分，扣除原審判命給付77萬元本息，小紅公司應再給付448萬296元（525萬296元－77萬元）及自107年10月12日起算之法定遲延利息。原審就上開應再給付部分，為富驛公司敗訴之判決，並駁回假執行之聲請，自有未洽，富驛公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應予廢棄改判如主文第二項所示，並依富驛公司、小紅公司之聲請，命供擔保後為准、免假執行之宣告。至於原判決就前開應准許部分為小紅公司敗訴之判決，及就前開不應准許部分，為富驛公司敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，均無違誤。兩造上訴意旨各自指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，均為無理由，應予駁回。

七、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。

八、據上論結，本件富驛公司之上訴為一部有理由、一部無理由；小紅公司之上訴無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第78條規定，判決如主文。

中華民國 113 年 3 月 20 日

民事第二庭

審判長法官 陳容正

法官 賴武志

法官 紀文惠

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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。

中華民國 113 年 3 月 21 日

書記官 李昱蓁

附表一：

（元以下四捨五入）

時間	小紅公司請求 早餐等費用本 金	小紅公司請求利 息金額/計息起迄 日	本院准許之早 餐等費用 (A)	本院准許之利 息金額 (年息20%) (B)	合計應准許之 早餐等費用本 息 (A+B)
106年 9月份	75萬5,843元	7萬7,862元/ 自106年12月25日 起至107年6月30 日止共188日	72萬9,090元 (72萬9,120 扣除於109年9 月30日富驛公 司所匯款項， 其中應抵充之 30元)	7萬5,106元 (72萬9,090× 20%×188/36 5)	80萬4,196元
106年 10月份	80萬2,730元	6萬9,057元/ 107年1月25日起 至107年6月30日 止共157日	78萬150元	6萬7,114元 (78萬150×2 0%×157/365)	84萬7,264元
106年 11月份	16萬510元	1萬1,082元/ 107年2月25日起 至107年6月30日 止共126日	15萬9,810元	1萬1,034元 (15萬9,810× 20%×126/36 5)	17萬844元
合計	171萬9,083元	15萬8,001元	166萬9,050元	15萬3,254元	182萬2,304元

01 附表二：（單位：元）

02 (一)106年9月份早餐費：

03

日期	小紅公司主張 早餐券數	小紅公司主張 早餐加人費用	小紅公司主張 會議餐等費用 (A)	小紅公司 請求金額	本院准 許之早 餐數 (B)	本院准許金額 (A+200元xB)
1	54			2萬	100	2萬
2	25			2萬	100	2萬
3	31			2萬	100	2萬
4	44			2萬	100	2萬
5	75		1萬200	3萬200	100	3萬200
6	80			2萬	100	2萬
7	117			2萬3,400	117	2萬3,400
8	95			2萬	100	2萬
9	94			2萬	100	2萬
10	47			2萬	100	2萬
11	73		1萬	3萬	100	3萬
12	70	350	1萬	3萬350	100	3萬
13	75		1萬400	3萬400	100	2萬
14	90		9,600	2萬9,600	100	2萬
15	98	1,050	1萬400	3萬1,450	101	3萬600
16	111			2萬2,200	111	2萬2,200
17	85			2萬	100	2萬
18	90			2萬	100	2萬
19	90	700	9,600	3萬300	100	2萬9,600
20	102	700	9,600	3萬700	104	3萬400
21	91	700	9,600	3萬300	100	2萬9,600
22	117	1,050		2萬4,450	120	2萬4,000
23	75	700		2萬700	100	2萬
24	98			2萬	100	2萬

(續上頁)

01

25	90	700		2萬700	100	2萬
26	54	700		2萬700	100	2萬
27	111			2萬2,200	111	2萬2,200
28	128			2萬5,600	128	2萬5,600
29	113			2萬2,600	113	2萬2,600
30	120			2萬4,000	120	2萬4,000
合計	2,543			71萬9,850 含稅： 75萬5,843	3,125	69萬4,400 含稅： 72萬9,120

02

(二)106年10月份早餐費

03

日期	小紅公司主張 早餐券數	小紅公司主張 早餐加人費用	小紅公司主張 會議餐等費用	小紅公司 請求金額	本院准 許之早 餐數 (A)	本院准許金額 (200元×A)
1	76			2萬1,000	100	2萬
2	160			3萬3,600	160	3萬2,000
3	111			2萬3,310	111	2萬2,200
4	32			2萬1,000	100	2萬
5	108			2萬2,680	108	2萬1,600
6	200			4萬2,000	200	4萬
7	62	700		2萬1,700	100	2萬
8	153	350		3萬2,480	154	3萬800
9	71			2萬1,000	100	2萬
10	67			2萬1,000	100	2萬
11	48			2萬1,000	100	2萬
12	89	350		2萬1,350	100	2萬
13	80			2萬1,000	100	2萬
14	80			2萬1,000	100	2萬
15	64			2萬1,000	100	2萬

(續上頁)

01

16	63			2萬1,000	100	2萬
17	66	350		2萬1,350	100	2萬
18	80	1050		2萬2,050	100	2萬
19	98	350		2萬1,350	100	2萬
20	167			3萬5,070	167	3萬3,400
21	160		8,000	4萬1,600	160	3萬2,000
22	151	350	8,000	4萬0,060	152	3萬400
23	70			2萬1,000	100	2萬
24	118	700		2萬5,480	120	2萬4,000
25	116	1,050		2萬5,410	119	2萬3,800
26	126	1,050		2萬7,510	129	2萬5,800
27	121	700		2萬6,110	123	2萬4,600
28	159			3萬3,390	159	3萬1,800
29	153			3萬2,130	153	3萬600
30	85	350		2萬1,350	100	2萬
31	62	1,750		2萬2,750	100	2萬
合計	3,196			80萬2,730 含稅： 84萬2,867	3,715	74萬3,000 含稅： 78萬150

02

03

(三)106年11月份早餐費

日期	小紅公司主張 早餐券數	小紅公司主張 早餐加人費用	小紅公司 請求金額	本院准 許之早 餐數 (A)	本院准許金 額 (A×200元)
1	97	700	2萬1,700	100	2萬
2	145		3萬0,450	145	2萬9,000
3	159		3萬3,390	159	3萬1,800
4	169		3萬5,490	169	3萬3,800
5	188		3萬9,480	188	3萬7,600

(續上頁)

01

合計	758		16萬510	761	15萬2,200 含稅 15萬9,810
----	-----	--	--------	-----	----------------------------