

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第271號

上訴人 莎芭美容工作坊

法定代理人 任惠櫻

上訴人 李詩淵

共同

訴訟代理人 許啟龍律師

許淑玲律師

張雅蘋律師

被上訴人 永秀高盛投資有限公司

法定代理人 李詩烈

訴訟代理人 陳建昌律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國112年7月4日臺灣桃園地方法院111年度訴字第2037號第一審判決提起上訴，本院於114年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於(一)主文第二項命上訴人莎芭美容工作坊給付新臺幣壹佰捌拾壹萬柒仟伍佰元部分、(二)主文第三項命上訴人李詩淵給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上訴人莎芭美容工作坊其餘上訴駁回。

四、第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人莎芭美容工作坊負擔十分之七，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。而民事訴訟法第40條第3

01 項所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必須有一定之  
02 名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產者，  
03 始足以當之（最高法院64年台上字第2461號判例參照）。具  
04 有合夥性質之非法人團體，在程序法上，依民事訴訟法第40  
05 條第3項規定，可認其有形式上之當事人能力，而得於民事  
06 訴訟程序為當事人之資格（最高法院95年度台上字第1606號  
07 判決參照）。查上訴人莎芭美容工作坊（下稱莎芭美容坊）  
08 係任惠櫻、李健鳴、李訓徹出資設立，組織類型為合夥，並  
09 以任惠櫻為負責人對外為合夥代表，復有一定之名稱、營業  
10 所，及有一定之目的、獨立財產，有商業登記基本資料可參  
11 （見本院卷一第63、65頁），揆諸前開說明，莎芭美容坊具  
12 有當事人能力，並以任惠櫻為法定代理人，合先敘明。

13 二、次按民事訴訟法第447條第1項第3款、第6款規定，當事人上  
14 訴第二審，原則上不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一  
15 審已提出之攻擊或防禦方法為補充，或如不許其提出顯失  
16 公平者，仍應予准許。查上訴人李詩淵（下稱其名）、莎芭  
17 美容坊（下合稱上訴人）於原審主張李詩淵為被上訴人代墊  
18 107、108年度地價稅新臺幣（下同）共計269萬2099元，其  
19 等得對被上訴人依消費借貸關係請求返還，並與被上訴人本  
20 件請求相互抵銷；嗣於本院審理時另主張得依民法第546  
21 條、第176條、第179條規定請求返還上開代墊款（見本院卷  
22 一第103至107頁），係就前審已提出之防禦方法為補充，如  
23 不許提出，將致被上訴人之債權本因抵銷而消滅，若法院仍  
24 命上訴人給付而有顯失公平之情，依前開規定，應予准許。

## 25 貳、實體方面

26 一、被上訴人主張：李詩淵原為被上訴人負責人，其就被上訴人  
27 所有如附表編號1、2所示房屋（下合稱系爭房屋），於民國  
28 109年1月1日分別與莎芭美容坊簽訂如附表所示房屋租賃契  
29 約書（下合稱系爭租約）。嗣李詩淵於109年4月21日解任董  
30 事長職務，改由李詩烈接任，迭經被上訴人寄發存證信函予  
31 莎芭美容坊、任惠櫻（即李詩淵之媳）、李健鳴、李訓徹

01 (均為李詩淵之子)，告知將租金匯至被上訴人之桃園區農  
02 會帳戶（下稱被上訴人系爭農會帳戶），否則不生清償效  
03 力，均未獲置理；因莎芭美容坊自109年6月起未將租金給付  
04 被上訴人，且經被上訴人催繳未果，被上訴人乃寄發存證信  
05 函於111年7月7日終止系爭租約，莎芭美容坊應返還系爭房  
06 屋。且莎芭美容坊尚積欠109年6月至111年7月7日租金未  
07 付，故請求莎芭美容坊給付租金181萬7500元，暨自112年6  
08 月8日起按月給付7萬5000元相當於租金之不當得利。另莎芭  
09 美容坊將109年1月至同年5月共計37萬5000元之租金交予李  
10 詩淵，上開款項係李詩淵因受委任處理被上訴人事務所收  
11 取，被上訴人得請求其如數返還等情。爰依系爭租約、民法  
12 第767條第1項、第455條前段、第179條、第541條等規定，  
13 請求莎芭美容坊騰空遷讓返還系爭房屋，並給付181萬7500  
14 元及自112年6月8日起至騰空返還系爭房屋之日止按月給付7  
15 萬5000元，暨請求李詩淵應給付37萬5000元及自111年12月1  
16 4日起至清償日止之法定遲延利息（被上訴人逾上開範圍之  
17 請求，經原審判決其敗訴，被上訴人未聲明不服，非本院審  
18 理範圍，不予贅述）。

19 二、上訴人則以：被上訴人前後負責人均為李氏家族成員，其經  
20 營權於109年間家族紛爭致發生爭議迄今未決，莎芭美容坊  
21 因不願涉入而維持原給付租金狀態，迄至111年8月起始將每  
22 月租金匯至被上訴人系爭農會帳戶。被上訴人經營權紛爭與  
23 莎芭美容坊無涉，其主張莎芭美容坊積欠租金達2個月而終  
24 止系爭租約，請求給付積欠租金及返還系爭房屋，並無理  
25 由。又李詩淵就被上訴人經營權發生爭議後，告知莎芭美容  
26 坊仍應將租金交付李詩淵，因而收受111年7月前莎芭美容坊  
27 應給付之租金。雖被上訴人因李詩淵收受租金事宜，對李詩  
28 淵提出刑事背信告訴，惟業經臺灣桃園地方檢察署（下稱桃  
29 園地檢署）為不起訴處分。且李詩淵前有代墊被上訴人之稅  
30 款、借款被上訴人股東之往來款等尚未結算，已告知被上訴  
31 人應將本件租金列為結算標的，被上訴人未會同李詩淵結

01 算，逕以李詩淵違背委任職務、構成侵權行為，提起本件訴  
02 訟，為無理由。縱認莎芭美容坊應給付積欠租金及李詩淵應  
03 返還代收租金，然李詩淵曾以個人資金為被上訴人代墊229  
04 萬0669元地價稅，對被上訴人有請求返還代墊款229萬0669  
05 萬元之債權，其中181萬7500元債權已讓與莎芭美容坊，李  
06 詩淵尚餘47萬3169元債權，爰以該金額與被上訴人之本件請  
07 求予以抵銷等語，資為抗辯。

08 三、原審為被上訴人一部勝、敗之判決，即判命：(一)莎芭美容坊  
09 應將系爭房屋騰空後遷讓返還予被上訴人。(二)莎芭美容坊應  
10 給付被上訴人181萬7500元，及自112年6月8日起至騰空返還  
11 系爭房屋之日止，按月給付被上訴人7萬5000元。(三)李詩淵  
12 應給付被上訴人37萬5000元，及自111年12月14日起至清償  
13 日止，按週年利率5%計算之利息。並駁回被上訴人其餘之  
14 訴，及依聲請為附條件准、免假執行之宣告（被上訴人就敗  
15 訴部分並未聲明不服，未繫屬於本院）。上訴人對原判決不  
16 利部分，全部聲明不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決不  
17 利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審  
18 之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁  
19 回。

20 四、本院之判斷：

21 (一)被上訴人請求莎芭美容坊騰空遷讓返還系爭房屋，是否有  
22 據？

23 1.按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承  
24 租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終  
25 止契約；租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達2個月之  
26 租額，不得依前項之規定，終止契約。其租金約定於每期開  
27 始時支付者，並應於遲延給付逾2個月時，始得終止契約，  
28 民法第440條第1、2項分別定有明文。又按承租人於租賃關  
29 係終止後，應返還租賃物，民法第455條前段定有明文。次  
30 按所有權人對於無權占有其所有物者，得請求返還之，民法  
31 第767條第1項前段亦有明文。是租賃關係終止後，承租人繼

01 續占有租賃物，自應構成無權占有。

02 2.經查，被上訴人主張系爭房屋為其所有，前由李詩淵代表被  
03 上訴人與莎芭美容坊簽立系爭租約，約定莎芭美容坊以每月  
04 租金共計7萬5000元，承租系爭房屋，租期自109年1月1日起  
05 至118年12月3日止，共計10年等情，並經被上訴人提出建物  
06 謄本、系爭租約影印之節本兩份（見原審111年度桃簡字第1  
07 365號卷〈下稱桃簡卷〉第13至16頁、第31至32頁即本院卷  
08 二第55至59頁、桃簡卷第33至34頁即本院卷二第61至65  
09 頁），雖上訴人始終未能提出系爭租約完整之正本供核對  
10 （見原審卷第73頁），然被上訴人與莎芭美容坊簽立系爭租  
11 約乙節，為兩造所不爭執（見本院卷一第156頁），堪以信  
12 採。

13 3.又被上訴人主張李詩淵董事長職務遭解任後，被上訴人已於  
14 109年5月22日辦理變更登記，並於109年5月29日以中壢郵局  
15 502號存證信函告以上情，通知莎芭美容坊應將系爭房屋租  
16 金給付至被上訴人系爭農會帳戶，勿將租金交予李詩淵，否  
17 則不生清償效力，並檢附經桃園市政府核准變更法定代理人  
18 登記函文及被上訴人系爭農會帳戶封面，經莎芭美容坊及任  
19 惠櫻於109年6月1日收受該存證信函等情，為上訴人所不爭  
20 執（見本院卷一第157至158頁），並有被上訴人變更登記事  
21 項表、前揭502號存證信函及回執在卷可參（見桃簡卷第35  
22 至38頁、第39至44頁），是莎芭美容坊於斯時明知李詩淵已  
23 非被上訴人法定代理人，並無代表被上訴人收受租金之權  
24 限，然自106年6月起，仍未將109年6月至111年7月之租金給  
25 付至被上訴人系爭農會帳戶。

26 4.再查，被上訴人於110年5月18日以中壢東興郵局107號存證  
27 信函通知莎芭美容坊，被上訴人迄今仍未收受自109年6月之  
28 租金，且已積欠12個月共90萬元租金，應於函到30日內給付  
29 乙節，經莎芭美容坊、任惠櫻、李健鳴、李訓徹於110年5月  
30 19日、同年月20日收受。再於111年6月6日以中壢東興郵局1  
31 12號存證信函通知莎芭美容坊，被上訴人於寄發上開502、1

01 07號存證信函後，仍未收受系爭租約自109年6月之租金，迄  
02 今共積欠109年6月至111年5月，共計24個月180萬元之租  
03 金，應於函到15日內給付等語，經莎芭美容坊、任惠櫻、李  
04 健鳴、李訓徹於111年6月7日收受等情，為上訴人所不爭執  
05 （見本院卷一第158至159頁），並有存證信函及回執在卷可  
06 參（見桃簡卷第45至53頁、第54至60頁）。惟莎芭美容坊仍  
07 未於15日內給付，故被上訴人於111年7月6日以中壢郵局586  
08 號存證信函通知莎芭美容坊，終止系爭租約，經莎芭美容  
09 坊、任惠櫻、李健鳴、李訓徹於111年7月7日收受，為兩造  
10 所不爭執（見本院卷一第159頁），並有上開存證信函及回  
11 執在卷可證（見桃簡卷第61至67頁）。則系爭租約於111年7  
12 月7日終止之事實，堪予認定。

13 5. 雖上訴人辯稱因莎芭美容坊不願介入被上訴人經營權紛爭，  
14 認為其等爭議未解，故仍維持原狀態將109年6月起至111年7  
15 月之租金交給李詩淵，並於111年8月1日起已將8月之租金7  
16 萬5000元匯款至被上訴人系爭農會帳戶，並未積欠租金云  
17 云，有被上訴人系爭農會帳戶存摺內頁可參（見桃簡卷第68  
18 頁）。然被上訴人上開502號存證信函既已告以上情，且檢  
19 附主管機關核准變更法定代理人函文，則莎芭美容坊於收受  
20 上開存證信函後，明知李詩淵已非被上訴人之法定代理人，  
21 已非有權受領之人，且莎芭美容坊之合夥人分為李詩淵之  
22 子、媳，更難諉為不知。縱因其等認被上訴人公司經營權尚  
23 有爭議，仍非不得以提存或將租金匯付至被上訴人公司名下  
24 之帳戶等方式為給付，以杜爭議。故莎芭美容將109年6月至  
25 111年7月交付給非契約相對人之李詩淵，已非向債權人依債  
26 之本旨為清償，自不生清償效力。上訴人上開所辯，顯屬無  
27 據。至上訴人辯稱莎芭美容坊於系爭租約終止後始自行匯款  
28 8月份租金至被上訴人系爭農會帳戶，且於112年7月12日寄  
29 發桃園成功路806號存證信函通知被上訴人，李詩淵將部分  
30 債權讓與給莎芭美容充抵租金乙節，雖提出存摺內頁及上開  
31 存證信函為憑（見原審卷第41至57頁），然斯時系爭租約業

01 經被上訴人已合法終止，業如前述，且被上訴人並無意收受  
02 租約終止後之租金亦無意續租，已據被上訴人於111年7月6  
03 日以中壢郵局586號存證信函通知莎芭美容坊上情，有該存  
04 證信函在卷可參（見桃簡卷第61至67頁），則莎芭美容坊自  
05 111年8月起至112年5月間匯付款項，經被上訴人於訴訟中用  
06 以充作租約終止後該月不當得利之數額（見原審卷第137至1  
07 38頁），即屬有據。故上訴人上開所辯，並不足採。

08 6.準此，系爭租約業於111年7月7日終止，莎芭美容坊復未能  
09 舉證證明其為有權占有；則被上訴人依系爭租約及民法第76  
10 7條第1項前段、第455條前段規定，請求莎芭美容坊騰空遷  
11 讓返還系爭房屋，即屬正當。

12 (二)被上訴人得否請求莎芭美容坊給付租金及按月給付不當得  
13 利：

14 1.按依系爭租約第3條約定及民法第439條之規定，莎芭美容坊  
15 人於系爭租約有效期間應依約給付租金。次按無法律上之原  
16 因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179  
17 條前段定有明文；又無權占有他人房屋及土地，可能獲得相  
18 當於租金之利益，為社會通常之觀念，房屋及土地所有人因  
19 此受有損害，即得依不當得利規定，請求返還該利益（最高  
20 法院61年台上字第1695號判例要旨參照）。

21 2.查莎芭美容坊積欠租金未付，且系爭租約於111年7月7日終  
22 止，已如前述，則被上訴人自得依系爭租約第3條及民法第4  
23 39條之規定，請求莎芭美容坊給付系爭租約終止前，即109  
24 年6月至111年7月7日所積欠之租金，故莎芭美容坊應給付積  
25 欠租金189萬1935元【計算式： $(75000 \times 25) + (75000 \times 7/31) =$   
26  $1875000 + 16935 = 1891935$ 】。被上訴人僅就其中之181萬750  
27 0元為請求，應認有理。

28 3.承前所述，系爭租約已於111年7月7日終止，莎芭美容坊本  
29 應依民法第455條前段規定，即時遷讓返還系爭房屋予被上  
30 訴人，而莎芭美容坊迄今仍占有使用系爭房屋，又未舉證有  
31 何其他合法占用權源，自屬無權占有，影響被上訴人對於系

01 爭房屋之使用收益，並致被上訴人受有損害，核屬無法律上  
02 原因而所得利益性質不能返還之情形，自應返還相當於租金  
03 之價額。是被上訴人依不當得利之法律關係，請求莎芭美容  
04 坊自系爭租約終止後之112年6月8日起，至莎芭美容坊騰空  
05 遷讓交還系爭房屋予被上訴人之日止，按月給付相當於原定  
06 租金7萬5000元之不當得利，洵屬有據，應予准許。

07 (三)被上訴人得否請求李詩淵返還代收之109年1至5月租金：

08 接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應  
09 交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。經查，李詩淵  
10 於擔任被上訴人法定代理人期間，曾為被上訴人收受莎芭美  
11 容工作坊所給付之系爭房屋租金共計37萬5000元（7萬5000  
12 元x5個月=37萬5000元）等情，為上訴人所自承（見原審卷  
13 卷第117頁），核屬李詩淵受被上訴人委任處理事務所收取  
14 之金錢，則被上訴人請求李詩淵應交付其因委任而收取之上  
15 開租金37萬5000元，應屬有據。

16 (四)上訴人所為抵銷抗辯，是否有理？

17 上訴人辯稱因李詩淵為被上訴人代墊107年、108年地價稅共  
18 計229萬0669元，自得請求被上訴人返還，並將其中181萬75  
19 00元債權讓與給莎芭美容坊，上訴人以此與莎芭美容坊積欠  
20 之租金數額及李詩淵應返還之代收租金為抵銷等語。經查：

21 1. 李詩淵主張其於107年11月29日自其個人帳戶轉帳繳納被上  
22 訴人107年度地價稅169萬0669元，又於108年12月3日自其個  
23 人帳戶轉帳60萬元至被上訴人系爭農會帳戶，供被上訴人於  
24 同日用以繳納108年度地價稅，並將其中181萬7500元債權讓  
25 與給莎芭美容坊，及通知被上訴人乙節，業據其提出桃園市  
26 政府地方稅務局107、108年地價稅繳款書、李詩淵桃園市桃  
27 園區農會帳戶存摺內頁明細、被上訴人系爭農會帳戶存款歷  
28 史交易明細查詢、債權讓與協議書及存證信函為參（見本院  
29 卷一第167至170頁、第413至415頁、原審卷第105頁、第151  
30 至153、第41至57頁），堪以信採。

31 2. 李詩淵雖主張其為被上訴人代墊107年、108年地價稅得依消

01 費借貸之法律關係請求被上訴人返還云云。然按金錢消費借  
02 貸為要物契約，須當事人間互相表示借貸之意思一致，且貸  
03 與人將金錢交付借用人，始生效力。當事人主張金錢消費借  
04 貸契約存在，應就借貸意思表示合致及借款業已交付之事  
05 實，負舉證責任。惟查，李詩淵將上開款項自其帳戶匯出之  
06 原因不一而足，非必即屬其與被上訴人間存有上開款項之消  
07 費借貸關係，是李詩淵僅以上開款項匯入被上訴人系爭農會  
08 帳戶之事實，遽指與被上訴人間存有款項之消費借貸關係，  
09 洵屬無據。至其於108年12月3日自其個人帳戶轉帳60萬元至  
10 被上訴人系爭農會帳戶，而被上訴人系爭農會帳戶交易明細  
11 經註記「永秀借款」等字（見本院卷二第415頁），然此至  
12 多可證係轉帳時李詩淵有自行為該等記載，自難資為有利於  
13 李詩淵之認定。況李詩淵於107年11月29日、108年12月3日  
14 間均擔任被上訴人之負責人，依公司法第59條規定，其不得  
15 為自己與公司為借貸之法律行為，故李詩淵主張其與被上訴  
16 人間存有消費借貸法律行為，尚屬無據。

17 3.次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
18 利益，民法第179條定有明文。查被上訴人原應繳納107、10  
19 8年度地價稅，而由李詩淵以其個人帳戶內款項為給付，業  
20 如前述。則李詩淵代被上訴人繳納應負擔之稅款，消滅被上  
21 訴人所負公法上債務，自係有利於被上訴人。又李詩淵以自  
22 己財產為被上訴人清償債務，雖非基於被上訴人之委任，惟  
23 被上訴人既因而受有債務消滅之利益，被上訴人又非有受此  
24 利益之法律上原因，自不得謂李詩淵無不當得利之返還請求  
25 權。至其另依訴之選擇合併，復援引民法第176條、第546條  
26 等規定，依委任或無因管理法律關係為相同請求，即無須審  
27 酌。

28 4.雖被上訴人辯稱李詩淵擔任被上訴人負責人期間，有多筆租  
29 金未入帳，流向不明，亦提領及轉帳公司款項之情形，其已  
30 對李詩淵另訴請求；李詩淵代墊地價稅實為挪用公司款項後  
31 回補資金缺口之行為，對被上訴人並無債權可供轉讓莎芭美

01 容坊及為抵銷等語，並提出被上訴人帳戶存款歷史交易明細  
02 查詢、活期存款對帳單、被上訴人與訴外人晶悅數位科技有  
03 限公司等人間之房屋租賃契約書及被上訴人製作之每月租金  
04 入帳表為參（見原審卷第99至114頁、本院卷一第127至135  
05 頁、第283至321頁、第137至143頁）。然為李詩淵所否認，  
06 被上訴人亦無法證明與代墊地價稅款有關，且李詩淵確有以  
07 其帳戶金額用以繳納被上訴人公司之地價稅款項，代墊時，  
08 被上訴人系爭農會帳戶存款又未及百萬元，可認急需代墊地  
09 價稅，故尚不足憑此逕認被上訴人未受有債務消滅之不當得  
10 利。

11 5.末按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，  
12 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思  
13 表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷  
14 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第335條第1  
15 項分別定有明文。而抵銷為消滅債務之單獨行為，只須與民  
16 法第334條所定之要件相符，一經向他方為此意思表示即生  
17 消滅債務之效果，原不待對方之表示同意（最高法院50年台  
18 上字第291號判例意旨參照）。經查：

19 (1)李詩淵為被上訴人代墊229萬0669元款項，得依不當得利之  
20 之法律關係向被上訴人請求償還，並將其中181萬7500元債  
21 權讓與給莎芭美容坊，業如前述，經莎芭美容坊對被上訴人  
22 本件請求交付181萬7500元所欠租金之請求相抵銷，自屬有  
23 據；抵銷後，被上訴人僅得請求莎芭美容坊給付自112年6月  
24 8日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月給付7萬5000元，逾  
25 此部分之請求，應屬無據。

26 (2)又李詩淵將其上開債權部分讓與給莎芭美容坊後，其對被上  
27 訴人尚餘47萬3169元債權（計算式：229萬0669元-181萬750  
28 0元=47萬3169元），足以抵銷被上訴人本件請求37萬5000  
29 元，仍有餘額，李詩淵自無庸再為給付給被上訴人。

30 (五)從而，被上訴人主張莎芭美容坊無權占用系爭房屋，並受有  
31 相當於租金之不當得利，即屬有據，則被上訴人請求莎芭美

01 容坊應騰空遷讓返還系爭房屋，及給付自112年6月8日起至  
02 騰空返還系爭房屋之日止按月給付7萬5000元部分，為有理由。  
03 至被上訴人依系爭租約請求莎芭美容坊給付所欠租金18  
04 1萬7500元，及依民法第541條第1項請求李詩淵返還37萬500  
05 元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年12月14日起至清償日  
06 止按週年利率5%計算之法定遲延利息部分，固非無據，但上  
07 訴人所為抵銷抗辯為有理由，應認被上訴人此部分之債權業  
08 因抵銷而消滅，其所為請求為無理由，應予駁回。

09 五、綜上所述，被上訴人依系爭租約及民法第455條前段、第767  
10 條第1項前段、第179條規定，請求：(一)莎芭美容坊應將系爭  
11 房屋騰空遷讓交還予被上訴人。(二)莎芭美容坊應自112年6月  
12 8日起，至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付被上訴人7萬  
13 5000元部分，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，則不  
14 應准許。從而，原審就超過上開被上訴人得請求部分（即命  
15 命莎芭美容坊給付181萬7500元及命李詩淵給付37萬5000元  
16 本息），為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原  
17 判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄  
18 改判如主文第二項所示。至於上開被上訴人得請求部分，原  
19 審為莎芭美容坊敗訴之判決，並分別諭知供擔保後，得、免  
20 為假執行，核無不合。莎芭美容坊仍執陳詞，指摘原判決此  
21 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

22 六、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  
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
24 逐一論列，併此敘明。

25 七、據上論結，本件莎芭美容坊上訴為一部有理由、一部無理  
26 由，李詩淵上訴為有理由，爰判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

28 民事第十七庭

29 審判長法官 黃雯惠

30 法官 戴嘉慧

31 法官 林佑珊

01 附表：

02

編號	門牌號碼（建號）	建物總面積	房屋租賃契約書
1	桃園市○○區○○街000號1、2樓房屋 （桃園市○○區○○段○○○段00000○號建物）	305.61m <sup>2</sup>	出租人：被上訴人 承租人：莎芭美容坊 租金：每月6萬元 租賃期限：109年1月1日起至118年12月31日止 （見桃簡卷第31至32頁）
2	桃園市○○區○○街000號4樓之1房屋 （桃園市○○區○○段○○○段00000○號建物）	100.15m <sup>2</sup>	出租人：被上訴人 承租人：任惠櫻（代表莎芭美容坊簽立） 租金：每月1萬5000元 租賃期限：109年1月1日起至118年12月31日止 （見桃簡卷第33至34頁）

03 正本係照原本作成。

04 如不服本判決（上訴人李詩淵合併上訴利益額須逾新臺幣150萬  
05 元始得上訴），應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
06 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  
07 （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  
08 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  
09 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  
10 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

13

書記官 蕭毓婷