

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第403號

01  
02  
03 上 訴 人 凡曦股份有限公司  
04 兼法定代理人 李佳穎  
05 共 同  
06 訴 訟代理 人 宋立文律師  
07 藍珮綾律師  
08 被 上訴 人 盧碧珠（兼陳清輝之承受訴訟人）  
09 陳幸偵（即陳清輝之承受訴訟人）  
10 陳建雄（即陳清輝之承受訴訟人）  
11 共 同  
12 訴 訟代理 人 鍾永盛律師  
13 鍾佩潔律師  
14 被 上訴 人 陳翰陞（即陳清輝之承受訴訟人）

15  
16 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9  
17 月15日臺灣臺北地方法院第一審判決（112年度訴字第786號），  
18 提起上訴，本院於113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 原判決關於命上訴人連帶給付逾新臺幣玖萬陸仟陸佰陸拾陸元部  
21 分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

22 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。  
23 其餘上訴駁回。

24 第一、二審訴訟費用由上訴人連帶負擔六分之五、被上訴人盧碧  
25 珠負擔十二分之一，餘由被上訴人連帶負擔。

26 事實及理由

27 一、被上訴人陳翰陞（下稱其名）經合法通知未於言詞辯論期日  
28 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人  
29 之聲請，由其一造辯論而為判決。

30 二、被上訴人本訴主張及反訴答辯：

31 (一)本訴主張：上訴人李佳穎（下稱其名）為上訴人凡曦股份有

01 限公司（下稱凡曦公司）之負責人，凡曦公司於民國111年9  
02 月21日與陳清輝（112年4月16日死亡，被上訴人為全體繼承  
03 人）及被上訴人盧碧珠（下稱其名，與陳清輝合稱盧碧珠等  
04 2人）簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定凡曦公  
05 司向盧碧珠等2人承租其等共有之門牌號碼臺北市○○區○  
06 ○路0段000巷00號1樓及同巷53號地下室房屋（下合稱系爭  
07 房屋），租金為每月新臺幣（下同）10萬元，租賃期間自同  
08 年月14日起至114年9月30日止，如提前終止租約，應於1個  
09 月前通知，並以李佳穎為連帶保證人。凡曦公司於同年10月  
10 11日通知提前終止系爭契約，系爭租約於同年11月10日終  
11 止，凡曦公司依系爭租約第3條約定應給付111年11月1日至  
12 同年月10日之租金3萬3,333元，依第13條第1項約定應給付1  
13 0萬元之違約金。又凡曦公司自111年10月11日起至同年12月  
14 29日止無權占用系爭房屋，應依系爭租約第14條第3項約定、  
15 民法第179條約定給付16萬3,333元相當於租金之不當得利、  
16 違約金，爰依系爭租約第3條、第13條第1項、第14條第3  
17 項、第20條約定及民法第179條規定，求為命上訴人連帶給  
18 付29萬6,666元之判決等語（未繫屬本院部分，不另贅  
19 述）。

20 (二)反訴答辯：系爭房屋得經營餐飲業，為符合兩造約定使用收  
21 益之租賃物，伊並未與凡曦公司約定系爭房屋經營餐飲不受  
22 住戶干擾，且未曾與系爭房屋所在國永華廈（下稱系爭大  
23 廈）住戶達成不出租予餐廳業者之協議等語。

### 24 三、上訴人答辯及凡曦公司反訴主張：

25 (一)本訴答辯：凡曦公司與盧碧珠等2人約定系爭房屋應具有供  
26 餐廳、輕食餐飲業營業使用，及營業不受住戶反對干擾之效  
27 用。惟盧碧珠等2人明知系爭大廈住戶不歡迎餐飲業進駐，  
28 卻隱匿前情與凡曦公司訂約，凡曦公司尚未營業即遭鄰居掛  
29 白布條抗議，公司形象及行銷權益均受損，已無法達成圓滿  
30 使用系爭房屋經營餐廳之目的。盧碧珠等2人違反告知義務  
31 及誠信原則，對凡曦公司應負給付不能或不完全給付責任，

01 凡曦公司得依民法第227條第1項、類推適用民法第256條規  
02 定終止系爭租約。又凡曦公司於111年10月13日通知盧碧珠  
03 等2人受領鑰匙，拋棄系爭房屋之占有，盧碧珠等2人隨時可  
04 受領而不受領，凡曦公司不負遲延點交房屋責任。倘認被上  
05 訴人請求有理由，凡曦公司對被上訴人有20萬元之保證金債  
06 權，得以該債權與被上訴人本件請求互為抵銷，或依系爭租  
07 約第4條第2項、第14條第4項約定抵充、扣抵租金、違約金  
08 及不當得利等語。

09 (二)凡曦公司反訴主張：盧碧珠等2人違反契約義務，構成給付  
10 不能或不完全給付，伊公司依法終止系爭租約，因此受有建  
11 築師簽證費3萬6,750元、設計費5萬元之損害；又系爭租約  
12 經伊公司終止，盧碧珠等2人受領租金6萬4,516元及押租金2  
13 0萬元，構成不當得利，盧碧珠等2人共有系爭房屋，權利範  
14 圍相同，對伊公司各負2分之1之責任，應各給付伊公司17萬  
15 5,633元，被上訴人為陳清輝之全體繼承人，應於繼承陳清  
16 輝遺產範圍內負連帶責任，爰依民法第1148條、第1153條、  
17 第179條、第226條第1項、第227條第1項規定，求為命盧碧  
18 珠給付17萬5,633元、被上訴人於繼承陳清輝遺產範圍內連  
19 帶給付17萬5,633元及均自112年4月19日起算法定遲延利息  
20 之判決（凡曦公司於本院捨棄主張解除契約及因受詐欺撤銷  
21 契約之攻防方法，見本院卷第265頁，本院毋庸審酌）。

22 四、原審就本院審理範圍，為上訴人敗訴之判決，即判令上訴人  
23 應連帶給付被上訴人29萬6,666元，另駁回凡曦公司之反  
24 訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決關於1.命  
25 上訴人給付部分及2.駁回凡曦公司後開第(三)項之訴部分均廢  
26 棄。(二)上開廢棄1.部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之  
27 聲請均駁回。(三)盧碧珠應給付凡曦公司17萬5,633元、被上  
28 訴人應於繼承陳清輝遺產範圍內連帶給付凡曦公司17萬5,63  
29 3元及均自112年4月19日起至清償日止，按週年利率5%計算  
30 之利息。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

31 五、兩造不爭執事實：（見原審卷第149頁、本院卷第257、258

01 頁)：

02 (一)系爭房屋為盧碧珠等2人共有(權利範圍相同)，陳清輝於1  
03 12年4月16日死亡，被上訴人為陳清輝之全體繼承人。

04 (二)凡曦公司以李佳穎為連帶保證人，與盧碧珠等2人簽立系爭  
05 租約，向盧碧珠等2人承租系爭房屋，約定租金為每月10萬  
06 元，租賃期間自111年9月21日起至114年9月30日止，租金自  
07 111年10月起算，凡曦公司已付租金扣除二代健保後為8萬7,  
08 890元、保證金20萬元。

09 (三)凡曦公司於111年10月11日以LINE訊息通知盧碧珠等2人之代  
10 理人鄭卉淇(下稱其名)終止系爭租約，鄭卉淇於翌日向凡  
11 曦公司確認是否確定終止租約，凡曦公司表示確定終止。

## 12 六、本院之判斷：

13 (一)關於被上訴人是否構成給付不能或不完全給付部分：

14 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  
15 並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之  
16 狀態，民法第423條定有明文。又給付不能，係指清償期  
17 屆至，債權人得請求債務人給付時，債務人不能依債之本  
18 旨為給付而言。而給付是否不能，應依社會交易之通念而  
19 定(最高法院111年度台上字第2537號判決意旨參照)。  
20 不完全給付，係指債務人未依債務本旨為給付；而債之本  
21 旨，應依當事人之約定、契約目的、債務性質等為斷(最  
22 高法院110年度台上字第3387號判決意旨參照)。

23 2.查凡曦公司承租系爭房屋之全部，約定系爭房屋僅供營業  
24 使用，出租人應以合於所約定居住使用之租賃房屋，並於  
25 租賃期間保持其合於使用之狀態(參系爭租約第1條、第7  
26 條第1項前段、第10條第1項約定，見原審卷第27、29頁)  
27 。是系爭房屋只要可供營業使用，並於租賃期間保持合於  
28 使用、收益之狀態，即符合兩造之約定。又系爭房屋坐落  
29 臺北市○○區○○段0小段000地號土地上，屬於「住4(第  
30 四種住宅區)」用地，位於臺北市○○路0段000巷內，  
31 該巷為寬8公尺道路，有卷附都市計劃分區使用圖足參(

01 見原審卷第257頁），房屋第1層面積為117.08平方公尺，  
02 亦有土地建物查詢資料足佐（見原審限制閱覽卷）。而依  
03 臺北市土地使用分區管制自治條例第9條第2款第6目規定  
04 ，飲食業在第四種住宅區內得為附條件允許使用。又依臺  
05 北市土地使用分區附條件允許使用標準第2條規定，各使  
06 用分區附條件允許使用之組別及使用項目附表所示，第6  
07 目之營業樓地板面積未達150平方公尺以下者，設置地點  
08 應臨接寬度8公尺以上之道路，限於建築物第1層及地下1  
09 層使用。系爭房屋面積117.08平方公尺，臨接寬8公尺之  
10 道路，符合前開附條件允許餐飲業使用規定，凡曦公司承  
11 租系爭房屋自得經營輕食餐飲，上訴人主張被上訴人給付  
12 不能或不完全給付，即無可採。

13 3.凡曦公司抗辯：盧碧珠等2人於591網站刊登之招租廣告載  
14 有「輕食餐飲可接受」等語，伊與盧碧珠等2人有約定凡  
15 曦公司在系爭房屋經營輕食餐飲業不致遭鄰居抗議，此為  
16 出租人之義務，系爭房屋之鄰居掛白布條抗議，盧碧珠等  
17 2人未依約履行其義務云云。查盧碧珠等2人在591網站刊  
18 登之租屋訊息，於屋況說明記載「輕食餐飲可接受」（下  
19 稱屋況說明），固有數字科技股份有限公司112年6月1日  
20 數字（法）字第1120601002號函及所附591房屋交易網會  
21 員資料、租屋訊息、訊息修改紀錄可按（見原審卷第293  
22 至299頁），惟至多僅係說明盧碧珠等2人「可」接受輕餐  
23 飲業者或系爭房屋可經營輕食餐飲業，並非系爭租約之內  
24 容。況系爭房屋可經營飲食業，業如前述，而嗣後簽立系  
25 爭租約並未特別約定出租人負有使承租人在系爭房屋經營  
26 餐飲業不受住戶干擾之義務，則上訴人主張屋況說明為系  
27 爭租約內部之一部分，且含有經營不受住戶干擾之意思，  
28 為被上訴人之契約義務云云，已無可採。再者，系爭租約  
29 簽訂後，李佳穎於111年10月10日發現鄰居掛白布條，即  
30 拍照並傳送訊息：「鄭小姐，今天去現場發現樓上鄰居掛  
31 了這個白布條」予鄭卉淇，經雙方多次通話後，李佳穎並

01 傳送訊息略以：「我們會先做好餐廳介紹及說明書，以及  
02 準備同意書請每一戶去簽名」、「……我會一戶一戶去拜  
03 訪」、「……請您們這邊幫忙，……那戶您們比較熟悉  
04 的，先幫忙詢問看看狀況及意見，看是哪一戶態度較強  
05 硬，我會再更費心去好好談」；鄭卉淇詢問：「需要我們  
06 一起陪您去嗎？」，林佳穎回稱：「沒關係唷」、「只需  
07 要幫我問問跟您較好的鄰居，看他們的想法態度、以及最  
08 強烈反對的住戶～我再注意」、「先幫我探聽一下」、  
09 「……，明天開始我就去拜訪」等語，有LINE訊息截圖足  
10 參（見本院卷第253頁），由上可知上訴人發現住戶掛白  
11 布條抗議後，僅要求鄭卉淇協助瞭解反對最力的鄰居，且  
12 表示不需要鄭卉淇協助，可獨力溝通處理，並無就住戶反  
13 彈餐飲業進駐一事，質疑被上訴人違反約定或要求被上訴  
14 人排除，堪認兩造確無約定被上訴人有提供在系爭房屋經  
15 營餐飲業不受其他住戶干擾之給付義務。

- 16 4.凡曦公司復以被上訴人在簽立系爭租約前，已與系爭大廈  
17 住戶達成不出租予餐飲業之協議，卻違反告知義務及誠信  
18 原則未使伊知悉云云，並提出與2樓住戶之對話譯文（見  
19 原審卷第227至229頁）及證人張純貞之證述為據。查前開  
20 對話乃李佳穎於111年10月19日與系爭大廈2樓住戶張純貞  
21 之對話內容，而證人張純貞於原審結證稱：伊在系爭大廈  
22 住戶群組傳送盧碧珠在111年8月21、22日希望伊提供新大  
23 門鑰匙訊息，有住戶知悉舊住戶（按：房客）要搬走，在  
24 群組反應希望不要租給餐飲業，住戶希望伊轉達給盧碧  
25 珠，後來群組決議用公款做一個布條，讓樓下明確知道住  
26 戶不希望租給餐廳的訴求。群組只有2樓以上的住戶可以  
27 加入，盧碧珠等2人不在群組內。群組沒有經過表決，也  
28 沒有詢問是否同意該住戶的意見，有意見的人會在群組表  
29 達，沒表達的就代表同意，這是大部分人的意見。伊打電  
30 話給盧碧珠表達不要出租給餐飲業，只是轉達社區住戶的  
31 意願，也不是住戶推派出來的人，伊只是與盧碧珠連絡的

01 窗口。盧碧珠說他在591刊登廣告，但尚未決定出租給何  
02 人，他自己也不喜歡住家樓下是餐廳，伊於111年9月28、  
03 29日分別傳簡訊給盧碧珠及其子提醒，但其等沒有與伊連  
04 絡，懸掛白布條應該是在同年10月5日，後來有換位置。  
05 懸掛布條以後，有一位女性找伊，詢問反對布條係伊個人  
06 或大樓住戶，伊表示全體住戶反對，並有告知1樓房東，  
07 該名女性未表示1樓房東未告知此事，或對住戶反對一事  
08 表示驚訝，只說如果大家都反對就不租了等語（見原審卷  
09 第355至366頁）。堪認系爭大廈2樓以上之部分住戶，雖  
10 曾在住戶群組表達1樓不要出租給餐飲業之意見，並由張  
11 純貞轉達給盧碧珠，然此非系爭大廈住戶之決議，盧碧珠  
12 亦未與系爭大廈住戶達成不出租予餐飲業之協議，故上訴  
13 人主張盧碧珠等2人隱匿系爭大廈住戶決議及盧碧珠與住  
14 戶達成不出租予餐飲業之協議，違反告知義務云云，即無  
15 可採。又盧碧珠等2人將系爭房屋出租予凡曦公司，乃權  
16 利之正當行使，凡曦公司得於系爭房屋經營餐飲業，亦符  
17 合雙方租賃之目的，上訴人以鄰居反對餐飲業進駐為由，  
18 抗辯盧碧珠等2人違反誠信原則云云，洵無可採。又李佳  
19 穎以盧碧珠等2人、鄭卉淇及被上訴人陳建雄隱匿與系爭  
20 大廈住戶約定不得出租予餐飲業，而於591網站刊登載明  
21 「歡迎餐廳入駐」等內容，招攬出租謀取利益，致李佳穎  
22 陷於錯誤承租系爭房屋，支付租金及押金，嗣住戶拉抗議  
23 布條，始知受騙為由，對其等提出刑事詐欺告訴，業經不  
24 起訴處分確定，有臺灣臺北地方檢察署檢察官112年度偵  
25 字第6819號、17004號不起訴處分書及臺灣高等檢察署112  
26 年度上聲議字第5236號處分書可按（見原審卷第339至348  
27 頁），益見上訴人主張盧碧珠等2人違反告知義務及誠信  
28 原則云云，並非可取。

29 5. 綜上，上訴人主張系爭房屋不符兩造約定租賃物應具備之  
30 使用目的，盧碧珠等2人未依債之本旨為給付，爰依民法  
31 第227條第1項、類推適用民法第256條規，終止系爭租

01 約，即屬無據。

02 (二)關於系爭租約終止部分：

03 1.系爭租約第13條第1項約定：「本契約於期限屆滿前得終  
04 止租約，租賃之一方於1個月前通知他方，並賠償他方1個  
05 月租金額之違約金」；第19條約定：「除本契約另有約定  
06 外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約  
07 所記載之地址為準。……，前項之通知得經租賃雙方約定  
08 以手機簡訊、即時通訊軟體以文字顯示方式為之」（見原  
09 審卷第頁）。足見系爭租約保留雙方提前終止之權利，終  
10 止租約須於1個月前為之，並得以以手機簡訊、即時通訊  
11 軟體通知，但須賠償他方1個月租金額之違約金。

12 2.查李佳穎於111年10月11日傳送LINE訊息予鄭卉淇，內容  
13 略以：「……，昨天我跟合夥人討論後，他認為目前住戶  
14 已經有先入為主的偏見，……不管怎樣的餐廳入駐，他們  
15 都是反對的，……所以最後決定無法承租此店面了」等語  
16 （見本院卷第254頁），而鄭卉淇於隔日即同年月12日再  
17 以LINE訊息詢問李佳穎：「是否確定要終止」，李佳穎回  
18 復確定等情，有LINE訊息截圖足參（見原審卷第121、123  
19 頁），堪認凡曦公司係於111年10月11日以LINE訊息通知  
20 盧碧珠等2人終止系爭租約，依系爭租約第13條第1項約  
21 定，系爭租約於同年11月10日終止。

22 (三)關於被上訴人本訴請求上訴人連帶給付29萬6,666元部分：

23 1.系爭租約第3條、第13條第1項分別約定，租金為每月10萬  
24 元；提前終止租約，應給付他方賠償他方1個月租金額之  
25 違約金。系爭租約於111年11月10日終止，均如前述，凡  
26 曦公司尚未給付111年11月1日至10日之租金，為上訴人所  
27 不爭執，則被上訴人請求上訴人給付該期間之租金3萬3,3  
28 33元（計算式： $100000 \times 1 / 3 = 33,333$ ，元以下四捨五  
29 入）及10萬元之違約金，應屬有據。

30 2.關於被上訴人本訴請求不當得利及系爭契約第14條第3項  
31 相當月租額違約金16萬3,333元部分：



01 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還  
02 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同  
03 ，為民法第179條所明定。無權占用他人之物，係侵害  
04 他人對該物之所有權，可能獲得相當於使用該物之租金  
05 利益，所有權人即因此受有相當於租金之損害。又系爭  
06 契約第14條約定：「租期屆滿或租賃契約終止時，出租  
07 人應結算承租人第5條約定之相關費用，承租人應即將  
08 租賃房屋返還出租人，並遷出公司登記、商業登記、營  
09 利事業登記或其他登記。前項租賃房屋之返還，應由租  
10 賃雙方共同完成屋況及附屬設備之點交手續。租賃之一  
11 方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視  
12 為完成點交。承租人未依第1項規定返還租賃房屋時，  
13 出租人除按日向承租人請求未返還租賃房屋期間之相當  
14 月租金額外，並得請求相當月租金額計算之違約金（未  
15 足1個月者，以日租金折算）至返還為止。」（見原審  
16 卷第31頁）。

17 (2)查盧碧珠等2人於111年12月21日通知凡曦公司於函到7  
18 日內共同完成屋況、設備點交返還房屋之時間，如置之  
19 不理，視為已完成點交，有立法院郵局存證號碼42號存  
20 證信函可憑（見原審卷第157頁），凡曦公司陳稱系爭  
21 房屋於111年12月29日已完成點交等語（見原審卷第145  
22 頁），堪認系爭房屋於該日完成點交。上訴人雖抗辯凡  
23 曦公司早於111年10月13日即通知盧碧珠等2人點交，盧  
24 碧珠等2人受領遲延，凡曦公司不負點交遲延之責任云  
25 云。惟凡曦公司雖通知盧碧珠等2人點交，但於收受盧  
26 碧珠等2人前開存證信函後，於同年12月22日發函予盧  
27 碧珠等2人，表示系爭房屋為刑事案件之證物，證物是  
28 否應該保全，請靜待司法偵辦等語，亦有內湖舊宗郵局  
29 存證號碼632號存證信函足參（見原審卷第155頁），顯  
30 見凡曦公司並無將系爭房屋點交予盧碧珠等2人之意  
31 思，則其抗辯盧碧珠等2人受領遲延，即無可採。

01 (3)查凡曦公司自系爭租約終止翌日即111年11月11日起至  
02 同年12月29日完成點交止，於該期間無權占用系爭房屋  
03 ，受有相當於租金之不當得利。被上訴人主張依系爭契  
04 約第14條第3項約定，按日請求相當月租金額之不當得  
05 利、違約金16萬3,333元 {計算式：100,000/30×(20+  
06 29) = 163,333}，洵屬有據。

07 3.依系爭租約第4條約定，保證金為20萬元，除有第13條第2  
08 項、第3項、第14條第4項及第18條第2項之情形外，出租  
09 人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃房屋時  
10 ，返還保證金或抵充本契約所生債務後之剩餘保證金（見  
11 原審卷第27頁）。故上訴人抗辯被上訴人本件請求，應先  
12 以保證金抵充，即為可採。依前所述，被上訴人得請求之  
13 金額合計29萬6,666元（計算式：33,333+100,000+163,  
14 333=296,666元），經以保證金抵充後，凡曦公司尚應給  
15 付被上訴人9萬6,666元，保證金已無剩餘，上訴人抗辯以  
16 凡曦公司之保證金債權與被上訴人本件請求互為抵銷，要  
17 非可取。

18 4.被上訴人雖主張保證金經扣抵系爭契約租約第14條第3項  
19 之違約金後僅剩3萬6,667元云云。惟被上訴人於113年8月  
20 19日準備程序陳明：上訴人應給付被上訴人之29萬6,666  
21 元，被上訴人同意先扣抵20萬元押租金（見本院卷第260  
22 頁）。且被上訴人於原審依系爭租約第14條第3項約定、  
23 民法第179條規定請求上訴人給付不當得利、違約金（見  
24 原審卷第146頁），原審判命給付之金額為16萬3,333元，  
25 並駁回被上訴人逾此部分之請求（見本院卷第7、12頁）  
26 ，被上訴人就其敗訴部分，並未聲明不服，則其依系爭租  
27 約第14條第3項約定得請求相當於租金之不當得利、違約  
28 金已確定為16萬3,333元，並經抵充如前3.所述，其再主  
29 張重複扣抵違約金16萬3,333元，即無理由。

30 5.按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任  
31 者，為連帶債務；連帶債務之債權人，得對於債務人中之

01 一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付  
02 為民法第272條第1項、第273條第1項所明定。查爭租約  
03 第20條約定：「承租人如有保證人者，與承租人負連帶保  
04 證責任。」則被上訴人依前開約定，請求李佳穎與凡曦公  
05 司連帶給付9萬6,666元，即屬有據。

06 (四)關於凡曦公司反訴請求被上訴人給付部分：

07 被上訴人並無不能給付或不完全給付，凡曦公司依民法第22  
08 7條第1項、類推適用同法第256條規定，終止系爭租約，洵  
09 非可採，業如前(一)所述，故其依民法第226條第1項、第227  
10 條第1項規定，反訴請求被上訴人賠償建築師簽證費3萬6,75  
11 0元、設計費5萬元；依民法第179條規定反訴請求被上訴人  
12 返還已付租金6萬4,516元，均屬無據。又保證金20萬元經抵  
13 充後已無剩餘，則凡曦公司依不當得利法律關係反訴請求被  
14 上訴人返還押租金，亦無理由。

15 七、綜上所述，被上訴人依系爭契約第3條、第13條第1項、第14  
16 條第3項、第20條約定及民法第179條規定，請求上訴人連帶  
17 給付9萬6,666元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，  
18 則無理由，不應准許。凡曦公司依民法第226條第1項、第22  
19 7條第1項、第179條規定，反訴請求盧碧珠給付凡曦公司17  
20 萬5,633元本息、被上訴人於繼承陳清輝遺產範圍內連帶給  
21 付17萬5,633元本息，為無理由，應予駁回。從而，原審就  
22 被上訴人本訴請求逾9萬6,666元部分（計算式：296,666—2  
23 00,000=96,666），為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴  
24 論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰  
25 由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第2項所示。至於  
26 上開本訴應准許部分，及反訴不應准許部分，原審為上訴人  
27 敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，  
28 求予廢棄改判，並無理由，應駁回其此部分之上訴。

29 八、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  
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
31 逐一論列，併此敘明。

01 九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴  
02 訟法第450條、449條第1項、第79條、第85條第1項本文、第  
03 2項、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日  
05 民事第三庭

06 審判長法官 劉又菁  
07 法官 徐淑芬  
08 法官 吳素勤

09 正本係照原本作成。  
10 不得上訴。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日  
12 書記官 林敬傑