

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第414號

上訴人

即附帶被上

訴人即反訴

原告 傅思遠

鄭素蘭

共同

訴訟代理人 馬楚涵律師

被上訴人即

附帶上訴人

即反訴被告 唐瑞婷

訴訟代理人 羅紅芳

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國113年11月28日臺灣臺北地方法院113年度訴字第2973號判決提起上訴，被上訴人提起附帶上訴，上訴人並提起反訴，經本院於114年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除確定部分外）關於（一）主文第一、二項命傅思遠、鄭素蘭給付部分，及該部分假執行之宣告；（二）主文第四項駁回唐瑞婷下列第二項（二）之訴，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。上開廢棄（一）部分，唐瑞婷在第一審之訴及假執行之聲請均駁回；（二）部分，傅思遠、鄭素蘭應給付唐瑞婷新臺幣壹萬零陸拾參元。

唐瑞婷其餘附帶上訴及傅思遠、鄭素蘭之反訴均駁回。

上訴部分，第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由唐瑞婷負擔；附帶上訴部分，第二審訴訟費用，由傅思遠、鄭素蘭負擔八分之一，餘由唐瑞婷負擔。反訴部分，由傅思遠、鄭素蘭負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按於第二審提起反訴，非經他造同意，不得為之。但就就同

01 一訴訟標的有提起反訴之利益者，不在此限，民事訴訟法第
02 446條第2項第2款定有明文。查上訴人即附帶被上訴人即反
03 訴原告（下稱傅思遠等2人）在本院審理期間於民國114年1
04 月22日提起反訴，請求被上訴人即附帶上訴人即反訴被告
05 （下稱唐瑞婷）返還押租金新臺幣（下同）4萬元、預收租
06 金4萬元、被上訴人提前終止租約違約金2萬元及不當得利金
07 額1萬1,750元。因係基於兩造間租約終止後所生權利義務，
08 與被上訴人之請求相關，可援用本訴所為之陳述及舉證，無
09 礙於訴訟終結，亦有利於兩造間之紛爭一次解決及訴訟經
10 濟，應予准許。

11 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
12 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
13 本件傅思遠等2人反訴起訴時就修繕費用1萬1,750元之請
14 求，固陳稱此部分之請求係契約成立後情事變更而有顯失公
15 平所致，惟漏未表明請求之依據，嗣於114年10月1日準備程
16 序始陳稱此部分之請求權基礎係民法第179條規定等語（見
17 本院卷第236頁）。因傅思遠等2人此部分請求自始均主張
18 同一事實理由，未變更訴訟標的，其敘明請求之規定應屬法
19 律上陳述之補充，依上開說明，應為法之所許，亦附此敘
20 明。

21 貳、實體部分

22 一、唐瑞婷主張：兩造於111年1月19日簽訂房屋租賃契約（下稱
23 系爭租約），約定伊將所有門牌號碼臺北市○○區○○街00
24 號3樓房屋（下稱系爭房屋）出租予傅思遠等2人，租賃期
25 間自111年1月1日至112年12月31日。傅思遠等2人每月應繳
26 租金2萬元，並負擔水費、電費、瓦斯費。系爭租約於期限
27 屆滿前，雙方得隨時終止契約。且傅思遠等2人於租期屆滿
28 或系爭租約終止時，應即將系爭房屋返還伊。嗣兩造固於
29 111年8月4日合意約定系爭租約再延長2年，惟因伊預定113
30 年底回國就職，故於同年2月20日將終止系爭租約之意思表
31 示通知傅思遠等2人，提前終止系爭租賃契約。詎傅思遠等

01 2 人遲不返還伊系爭房屋，且尚積欠1,524元之修繕費、
02 水、電、瓦斯費，因傅思遠等2 人無權占用系爭房屋期間，
03 依社會通常觀念應獲有相當於租金之利益，致伊受有損害。
04 傅思遠等2 人自應負有返還系爭房屋、積欠費用及不當得利
05 之責。爰依民法第767條第1項、第179條之規定、系爭租約
06 第5條、第8條之約定，求為命傅思遠等2 人返還系爭房屋、
07 按月給付相當於租金之不當得利3萬2,000元，並給付唐瑞婷
08 1,524元本息之判決。原審判命傅思遠等2 人返還系爭房
09 屋、給付唐瑞婷1,524元本息，及自114年1月1日起至返還同
10 房屋之日止，按月給付唐瑞婷2萬元，並為准、免假執行之
11 宣告，並駁回唐瑞婷其餘之訴及假執行之聲請。傅思遠等2
12 人、唐瑞婷各就其敗訴部分聲明不服，分別提起上訴、附帶
13 上訴。對反訴部分則辯以：伊於113年2月20日通知傅思遠等
14 2 人終止系爭租約，傅思遠等2 人於同年11月28日始返還系
15 爭房屋，終止系爭租約，傅思遠等2 人逾6個月通知期限，
16 方同意終止系爭租約，自不得向伊請求違約金。又否認傅思
17 遠等2 人曾支付修繕費3萬2,500元；縱傅思遠等2 人曾有此
18 等費用之花費，雙方既已約定修繕費由傅思遠等2 人負擔；
19 且其曾經提醒傅思遠等2 人也可以選擇不修繕；其也有支付
20 9,000元修繕費；其另於112年7月尚支出6萬9,000元修繕
21 費；況傅思遠等2 人自111年8月迄113年11月，已享有修繕
22 利益2年又3個月之久，伊自無庸支付傅思遠等2 人請求之修
23 繕費。再者，伊因代墊水、電、瓦斯費支出5,618元（須另
24 計利息45元）、傅思遠等2 人承租期間破壞傢俱損害額為2
25 萬7,000元、伊為回復系爭房屋原狀，支付清潔費8,000元、
26 搬運費5,000元，連同裁判費6,625元、相當於租金損害費用
27 26萬4258元，與傅思遠等2 人請求之金額抵銷後，傅思遠等
28 2 人尚應給付其11萬6,546元，反訴並無理由等語。並對本
29 訴部分附帶上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第(二)之訴部
30 分，及訴訟費用之裁判均廢棄。(二)上開廢棄部分，傅思遠等
31 2 人應自113年4月1日起至同年12月9日止，按月給付唐瑞婷

01 1萬2,000元。對上訴人之上訴，答辯聲明：上訴駁回。反訴
02 答辯聲明：反訴駁回（原判決命傅思遠等2人給付唐瑞婷
03 1,524元本息部分，未據傅思遠等2人上訴而確定）。

04 二、傅思遠等2人則以：伊等已返還唐瑞婷系爭房屋，唐瑞婷關
05 於請求伊等返還系爭房屋及相當於租金之損害，均無理由等
06 語，資為抗辯。並提起反訴主張：唐瑞婷於訂定系爭租約
07 時，收受伊押金4萬元，並預收伊等113年11月、12月租金共
08 4萬元。又唐瑞婷係於113年3月4日終止系爭租約，並未依約
09 於6個月前通知伊等，應依系爭租約第11條第2項約定給付伊
10 相當於1個月租金額之違約金2萬元。再者，伊等因修繕系
11 爭房屋之漏水問題支出有益費用2萬3,500元，唐瑞婷在系爭
12 租約延長2年後，原訂114年12月31日屆滿，竟於113年3月間
13 即終止系爭租約，致伊等於113年10月31日不得已返還系爭
14 房屋，倘視伊等有使用系爭房屋達延長租期之一半，伊等得
15 向唐瑞婷請求返還上開有益費用之一半即1萬1,750元；抑或
16 唐瑞婷提前超過1年終止系爭租約，存在情事變更情形，法
17 院應酌定伊等支出上開修繕費用之一半由唐瑞婷負擔，始符
18 公平，依系爭租約之約定、民法第431條第1項、第179條規
19 定，反訴請求唐瑞婷應給付傅思遠等2人11萬7,500元本息
20 等情。上訴聲明：(一)原判決關於命上訴人遷讓房屋及按月給
21 付2萬元部分，及遷讓房屋部分假執行之宣告，暨訴訟費用
22 之裁判均廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及
23 假執行之聲請，均駁回。就唐瑞婷之附帶上訴，答辯聲明：
24 附帶上訴駁回。反訴聲明：唐瑞婷應給付傅思遠等2人11萬
25 7,500元及自114年1月21日上訴理由暨反訴聲請狀繕本送達
26 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

27 三、本院得心證理由：

28 (一)本訴部分：

29 傅思遠等2人對於唐瑞婷主張系爭租約係於111年1月19日
30 簽訂，雙方於同年8月4日就系爭租之租期再延長2年，權
31 利義務均比照原約定達成合意，且唐瑞婷係於113年2月20

01 日寄發存證信函同時通知其等即日起終止系爭租約，並於
02 同年3月31日前交還房屋等節，並不爭執（見本院卷第
03 29、32頁），且有LINE通訊軟體對話紀錄、系爭租約、存
04 證信函等件可資佐據（見原審卷第11、19至29、39至45
05 頁），堪認為真實。惟查：

- 06 1、傅思遠於113年3月4日以存證信函回覆唐瑞婷終止租約之
07 意思表示，有該信函足按（見原審卷第183至185頁），可
08 見唐瑞婷終止系爭租約之意思表示，至遲於同日即到達傅
09 思遠等2人。按非對話而為意思表示者，其意思表示，以
10 通知達到相對人時，發生效力。又解除權之行使，應向他
11 方當事人以意思表示為之，並於當事人依法律之規定終止
12 契約者準用之，分別為民法第95條第1項、第258條第1
13 項、第263條所明定。且系爭租約第11條第1項約定「本契
14 約於期限屆滿前，租賃雙方得終止租約」。因此，系爭租
15 約於同日為唐瑞婷合法終止。
- 16 2、傅思遠等2人先於113年10月24日以存證信函及通訊軟體
17 訊息通知唐瑞婷將返還系爭房屋，約請唐瑞婷於同年10月
18 30日下午2時進行點交，該等通知意思表示均到達唐瑞
19 婷，惟唐瑞婷並未到場。傅思遠等2人又於同日再次通知
20 唐瑞婷將於同年11月2日上午10時點交，唐瑞婷屆時仍未
21 到場，有存證信函暨回執、通訊軟體LINE對話紀錄可參
22 （見原審卷第381至385、387、391頁）。依系爭租約第12
23 條第2項就系爭房屋之返還，約定：「…應由租賃雙方共
24 同完成屋況及設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，
25 經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交」。唐
26 瑞婷於傅思遠等2人約定點交系爭房屋日，經再次限期通
27 知點交，仍未到場，傅思遠等2人依約於同日視為已履行
28 返還系爭房屋之義務。嗣傅思遠等2人於同年月4日將系
29 爭房屋鑰匙逕寄送唐瑞婷收受，有回執附卷（見原審卷第
30 393頁），亦為唐瑞婷所不爭執（見本院卷第99頁），益
31 證傅思遠等2人自同年月2日起即未有無權占用系爭房屋

01 事實。唐瑞婷主張傅思遠等2人應返還系爭房屋云云，自
02 不可採。唐瑞婷固以合法之點交須雙方實際有看屋況、結
03 清費用、驗收設備云云，執為主張。然傅思遠等2人在合
04 法通知唐瑞婷未到場配合辦理點交情形下，自有上開系爭
05 租約約定之適用，不以實際完成點交行為為必要，唐瑞婷
06 此部分主張，於法不合。

- 07 3、按無權占用他人不動產者，通常可享有相當於租金之不當
08 得利，不動產所有權人得請求占用人返還。承上所述，唐
09 瑞婷存證信函要求傅思遠等2人於113年3月31日前即應返
10 還系爭房屋，傅思遠等2人嗣於同年11月2日視為點交完
11 成如上述，故迄同年11月1日期間應為無權占用系爭房
12 屋。又查，系爭房屋係於60年12月14日建築完成，為4樓
13 第3階層，層次面積73.27平方公尺，即約22.16坪
14 $(73.27 \times 0.3025 \div 22.16)$ ，小數點2位數以下四捨五入）
15 之住家型房屋，有建物登記謄本附卷（見原審卷第77
16 頁）。再同屬大安區溫州街之住家型房屋每月每坪租金約
17 1,200元至4,300元不等，面積、屋齡相近者，每月租金行
18 情約1萬7,000元至3萬5,000元不等，有內政部不動產交易
19 實價網查詢結果所示可稽（見本院卷423頁）。復據唐瑞
20 婷陳稱系爭房屋鄰近臺灣大學及師範大學，位在新生南路
21 臺灣大學校門口，交通便利等語（見本院卷第405頁），
22 生活機能及商業繁榮程度尚佳，惟房屋在附近區域屬老舊
23 建築物，維護花費較高。是唐瑞婷主張傅思遠等2人上開
24 無權占用系爭房屋期間，所獲每月相當於租金利益以3萬
25 2,000元計算，尚屬過高，應以2萬元為適當。然唐瑞婷在
26 本審附帶上訴聲明僅請求傅思遠等2人自113年4月1日起
27 至同年11月1日止，按月給付唐瑞婷1萬2,000元，未逾2萬
28 元，尚屬有據。逾此部分之相當於租金損害請求，則無理
29 由（惟唐瑞婷依約在同期間已按月預收傅思遠等2人每月
30 2萬元租金部分，見本院卷第319頁，未據傅思遠等2人
31 請求，本院無從審酌，應由兩造另行結算）。

01 4、綜上，唐瑞婷不得向傅思遠等2人請求返還系爭房屋，但
02 得請求傅思遠等2人自113年4月1日起至同年11月1日止每
03 月1萬2,000元，相當於租金之損害賠償。

04 (二) 反訴部分

05 1、唐瑞婷對於傅思遠等2人主張唐瑞婷已收受押租金4萬
06 元、預收113年11月、12月租金4萬元，並不爭執（見本院
07 卷第319頁），且有系爭租約、存證信函、對話紀錄資為
08 佐據（見原審卷第19、183頁），可認為真實。惟傅思遠
09 等2人主張唐瑞婷除返還上開金額外，尚應給付違約金2
10 萬元及修繕費1萬1,750元，合計11萬7,500元本息等情，
11 為唐瑞婷否認，且以前詞置辯。經查：

12 (1) 唐瑞婷曾收受押租金4萬元，並預收113年11月、12月租
13 金4萬元如上述。依系爭租約第4條第2項約定：「前項
14 擔保金(押金)，除有第十一條第三項、第十二條第四項
15 及第十六條第二項之情形外，出租人應於租期屆滿或租
16 賃契約終止，承租人交還房屋時返還之」；第11條第4
17 項：「租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預
18 收之租金應返還予承租人」。又於第11條第2項約定：
19 「依約定得終止租約者，租賃之一方應於六個月前通知
20 他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他
21 方一個月租金額之違約金」。唐瑞婷於113年2月20日寄
22 發存證信函通知傅思遠等2人終止系爭租約，並未於6
23 個月前通知，已如上述，自應依上開約定賠償1個月租
24 金額之違約金2萬元。因此，傅思遠等2人依約有向唐
25 瑞婷請求上開押租金、預付租金及違約金之權利。

26 (2) 傅思遠等2人雖以其等信任唐瑞婷延長2年租期，支出3
27 萬2,500元修繕系爭房屋漏水，詎唐瑞婷僅讓其等使用
28 約一半之延長租賃期間，即欲收回系爭房屋，其等得向
29 唐瑞婷請求返還上開有益費用之一半即1萬1,750元；否
30 則唐瑞婷提前終止系爭租約，亦為情事變更，其等亦可
31 要求唐瑞婷負擔修繕費之一半，而返還其等同金額，始

01 符公平云云，並提出估價單為證（見本院卷第39頁）。
02 惟唐瑞婷否認估價單真正，傅思遠等2人並未就估價單
03 真正，舉證以明。其所稱支出修繕費用3萬2,500元，尚
04 屬無據，此部分主張，自非可取。

05 (3) 唐瑞婷以其雖於113年2月20日即發信函通知傅思遠等2
06 人終止系爭租約，傅思遠等2人卻於同年11月28日始完
07 成終止，已逾6個月通知期，不得向其請求提前終止系
08 爭租約之違約金云云置辯。惟唐瑞婷終止系爭租約之意
09 思表示於到達傅思遠等2人，即生終止之效力如上述。
10 且依系爭租約第11條第1項、第2項之約定，系爭租約
11 之終止及違約金債權發生，並不須傅思遠等2人點交系
12 爭房屋與唐瑞婷為必要，是項答辯，並不足採。

13 (4) 綜上，傅思遠等2人得向唐瑞婷請求返還押租金4萬
14 元、預付租金4萬元、違約金2萬元。

15 2、唐瑞婷又以傅思遠等2人於系爭租約經終止後，未立即將
16 系爭房屋返還其，依系爭租約第12條第3項約定得向傅思
17 遠等2人請求相當於月租金額之違約金2萬元，且自押租
18 金扣抵乙節。依系爭租約第12條第1項、第3項、第4項
19 約定：「租期屆滿或租賃契約終止時，承租人應即將房屋
20 返還出租人並遷出戶籍或其他登記」，「承租人未依第一
21 項約定返還房屋時，出租人得向承租人請求未返還房屋期
22 間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足
23 一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止」，「前
24 項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由第四條之
25 擔保金(押金)中扣抵」。傅思遠等2人自唐瑞婷於113年3
26 月4日合法終止系爭租約並要求於同年月31日返還系爭房
27 屋後，迄同年11月2日始因視為點交而完成返還系爭房屋
28 之義務，均如上述。是傅思遠等2人顯未於系爭租約終止
29 後，依約履行返還唐瑞婷系爭房屋之義務，唐瑞婷以其對
30 傅思遠等2人享有2萬元違約金債權，且自押租金扣抵，
31 並非無據。傅思遠等2人經扣抵後之押租金尚餘2萬元

01 (00000—00000=20000)。

02 3、唐瑞婷以傅思遠等2人自110年10月起至113年9月4日止應
03 負擔之水電瓦斯費經結算積欠5,618元及利息45元、承租
04 期間破壞傢俱損害額2萬7,000元；唐瑞婷為回復系爭房屋
05 原狀，支付清潔費8,000元、搬運費5,000元，連同裁判費
06 6,625元、相當於租金損害費用26萬4,258元，與傅思遠等
07 2人對其之債權為抵銷，傅思遠等2人尚應給付其金額，
08 傅思遠等2人反訴請求顯無理由等語，為抵銷抗辯。查：

09 (1) 唐瑞婷已在原審就112年6月至113年4月間之水、電、瓦
10 斯及修繕費與傅思遠等2人預繳之1萬470元抵扣後，尚
11 餘1,524元，有原判決可稽。因該1,524元部分不僅含有
12 唐瑞婷對傅思遠等2人之水、電、瓦斯代墊費用部分，
13 尚含有修繕費債權，與唐瑞婷在本件僅就代墊水、電、
14 瓦斯費用債權與傅思遠等2人之反訴請求債權互為抵銷
15 之內容不同，自不得為抵銷。因此，唐瑞婷僅得以同年
16 5月至9月4日止之水、電、瓦斯代墊費用為抵銷。經
17 查，唐瑞婷於113年7月（計費期間同年4月26日起至6月
18 25日止）、同年9月（計費期間同年6月26日起至8月23
19 日止）、同年9月（計費期間同年8月23日起至9月4日
20 止），分別繳納水費325元、325元、80元，共計730元
21 (325+325+80=730)，有水費繳納明細表可參（見本
22 院卷第339頁）。又於同年6月繳納電費1,398元、8月繳
23 納5,399元，共計6,797元（1398+5399=6797），有台
24 灣電力公司台北市區營業處函附卷（見本院卷第347
25 頁）。復於同年5月16日繳納瓦斯費577元、7月16日繳
26 納459元，共計1,036元，有大台北區瓦斯公司計履歷報
27 表足參（見本院卷第375頁）。均應為傅思遠等2人使
28 用系爭房屋而應支付之費用，而由唐瑞婷所代繳，傅思
29 遠等2人對於上開費用原本應由其等負擔，亦不爭執
30 （見本院卷第404頁）。唐瑞婷就傅思遠等2人此部分
31 積欠其債務僅就其中5,663元（5618+利息45=5663），

01 表示與傅思遠等2人對其反訴請求債權抵銷，未逾上開
02 已代繳水、電、瓦斯費用總和（水費730+電費6797+
03 瓦斯1036=8563），並無不合。

04 (2) 唐瑞婷固以傅思遠等2人於承租期間任意拆卸其吸頂吊
05 燈，且任意將其衣櫥門板放置於屋外風吹雨打，導致毀
06 損，致其受有損害2萬7,000元，亦與傅思遠等2人反訴
07 請求抵銷云云，執為抗辯，且提出報價單、照片為證
08 （見本院卷第225、129、139頁），惟該報價單為傅思
09 遠等2人否認真正，唐瑞婷並未更舉證以明，已難為
10 據。再者，傅思遠等2人否認有故意損壞上開吊燈、門
11 板行為，唐瑞婷之照片僅能證明系爭房屋曾裝設上開傢
12 俱，就該等傢俱如何損壞，損壞原因為何，均無法證
13 明，此部分抵銷，要為無據。

14 (3) 唐瑞婷又以其為回復系爭房屋原狀，支付清潔費8,000
15 元、搬運費5,000元等情，資為抵銷債權。然傅思遠等2
16 人既視為點交完畢如上述，應視為於點交當日之系爭
17 房屋原狀已由傅思遠等2人按應有狀態為回復，唐瑞婷
18 仍以傅思遠等2人未盡回復原狀之責，要求負擔清潔
19 費、搬運費云云，已與系爭租約第12條第2項規定不
20 合。因此，縱於傅思遠等2人視為點交後發現仍有回復
21 原狀必要，亦非屬可歸責於傅思遠等2人之債務不履
22 行，唐瑞婷仍要求傅思遠等2人負擔該等費用，並持以
23 與傅思遠等2人請求之金額為抵銷云云，亦不足取。

24 (4) 唐瑞婷另以其為請求傅思遠等2人返還系爭房屋，傅思
25 遠等2人應負擔原審裁判費，經原判決宣示，為其預繳
26 6,830元之97%，應為6,625元，得與傅思遠等2人反訴
27 請求債權為抵銷云云，提出收據為證（見原審卷第5
28 頁）。惟按法院未於訴訟費用之裁判確定其費用額者，
29 第一審受訴法院於該裁判有執行力後，應依聲請並得依
30 職權以裁定確定之。依此裁定所確定之訴訟費用額，應
31 於裁定送達之翌日起，加給按法定利率計算之利息，民

01 事訴訟法第91條第1項、第3項分別定有明文。此一確定
02 訴訟費用額之程序，僅在審究有求償權之一造當事人所
03 開列之費用項目，及其提出支付費用之計算書等證據，
04 是否屬於訴訟費用之範圍，以確定應負擔訴訟費用之他
05 造當事人所應賠償其訴訟費用之數額。至訴訟費用究應
06 由何人負擔？按何比例負擔？悉依命負擔訴訟費用之確
07 定裁判主文定之（最高法院98年度台抗字第705號裁定
08 意旨參照）。本件原判決尚未因確定而生執行力，並依
09 訴訟費用裁判確定傅思遠等2人是否確為應負擔訴訟費
10 用之一方，按何比例負擔。唐瑞婷即以原判決所宣示
11 「訴訟費用由被告負擔97%」為據，認傅思遠等2人積
12 欠其6,625元裁判費並表示抵銷云云，依上揭說明，自
13 屬未合。

14 (5) 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期
15 者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第
16 334條定有明文。唐瑞婷自113年4月1日起至同年11月1
17 日止，得請求對傅思遠等2人按月給付1萬2,000元之相
18 當於租金損害賠償債權應為8萬4,400元【 $12000 \times (7 +$
19 $1/30) \div 84400$ ，元以下四捨五入】，已如前述。與唐
20 瑞婷就傅思遠等2人此積欠其水、電、瓦斯費用債權
21 5,663元合計應為9萬63元（ $84400 + 5663 = 90063$ ）。因
22 與傅思遠等2人本件反訴請求金額共計8萬元（押租金
23 $20000 +$ 預付租金 $40000 +$ 違約金 $20000 = 80000$ ）。係兩
24 造間互負之債務，且給付種類相同，並均屆清償期，依
25 法可抵銷，且抵銷後，傅思遠等2人尚積欠唐瑞婷1萬
26 63元（ $00000 - 00000 = -10063$ ）。

27 (6) 綜上，傅思遠等2人經唐瑞婷為抵銷後，不得向唐瑞婷
28 請求返還押租金、預付租金，及給付違約金。

29 四、綜上所述，唐瑞婷依民法第179條規定，請求傅思遠等2人
30 給付1萬63元（自113年4月1日起至同年11月1日止相當於租
31 金之損害），為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無

01 理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為唐瑞婷敗訴之
02 判決，尚有未洽，附帶上訴論旨指摘原判決此部分不當，求
03 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項
04 (二)所示。至於唐瑞婷附帶上訴之請求不應准許部分，原
05 審為唐瑞婷敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無
06 不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
07 無理由，應駁回此部分之附帶上訴。原審就逾上開應准許部
08 分，為傅思遠等2人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘
09 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢
10 棄改判如主文第二項(一)所示。至於傅思遠等2人提起反
11 訴，請求唐瑞婷給付11萬7,500元，及自反訴狀繕本送達之
12 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予
13 駁回。

14 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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 六、據上論結，本件傅思遠等2人之上訴為有理由；唐瑞婷之附
18 帶上訴為一部有理由、一部無理由；傅思遠等2人之反訴為
19 無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、
20 第79條，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

22 民事第六庭

23 審判長法 官 周美雲

24 法 官 汪曉君

25 法 官 古振暉

26 正本係照原本作成。

27 不得上訴。

28 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日

29 書記官 廖逸柔