

最高法院民事裁定

113年度台上字第1121號

上訴人 錢櫃企業股份有限公司

法定代理人 練台生

訴訟代理人 林菊芳律師

參加人 劉英

上訴人 永安觀光事業股份有限公司

法定代理人 許金榮

訴訟代理人 黃捷琳律師

張玲綺律師

上列當事人間債務人異議之訴等事件，兩造對於中華民國113年2月20日臺灣高等法院第二審更審判決（111年度重上更四字第75號），各自提起上訴，本院裁定如下：

主 文

兩造上訴均駁回。

第三審訴訟費用由兩造各自負擔。但因參加訴訟所生之費用，由參加人負擔。

理 由

一、按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之。又提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，其以民事訴訟法第469條所定事由提起第三審上訴者，應於上訴狀內表明：原判決所違背之法令及其具體內容、暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實。其依同法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。同法第467條、第470條第2項分別定有明文。而依同法第468條規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；依同法第469條規定，判決有該條所列各款情形之一者，為當然違背法

01 令。當事人提起第三審上訴，如合併以同法第469條及第469
02 條之1之事由為上訴理由時，其上訴狀或理由書應表明該判
03 決所違背之法令條項，或有關之司法院大法官解釋、憲法法
04 庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係
05 依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從
06 事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具
07 有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所表明
08 者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，
09 其上訴自非合法。

10 二、本件兩造對於原判決於其不利部分，各自提起第三審上訴，
11 均以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係
12 就原審取捨證據、認定事實、解釋契約之職權行使所論斷：

13 (一)上訴人永安觀光事業股份有限公司（下稱永安公司）將其所
14 有○○市○○區○○路0段000號地下1層至地上10層建築物
15 （下稱系爭建物），出租對造上訴人錢櫃企業股份有限公司
16 （下稱錢櫃公司）供作視聽歌唱營業之用，並於民國87年10
17 月14日簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約）。依系爭租約第
18 11條第2項、第10條第1項、第8條約定錢櫃公司於租約終止
19 時之回復原狀內容，應認錢櫃公司返還系爭建物時，就系爭
20 租約第8條所定設備保持正常功能，將改裝之視聽歌唱設備
21 拆除，復原切割之地板及結構體，即符合民法第455條及第4
22 31條第2項規定，不包含回復原有之旅館設施。依兩造原約
23 定於系爭租約期滿後之96年5月20日點交返還系爭建物當日
24 照片及錢櫃公司於同年月21日函文暨所附瑕疵修補改善前後
25 照片所示，系爭建物內部確有多處結構體破損，未完全修補
26 復原之情形；證人即錢櫃公司工程總監溫凱獻雖證稱，其於
27 96年間施工時，有將委託普丞土木結構技師事務所製作之結
28 構計算書（下稱系爭結構計算書）及所附圖說交由永安公司
29 審核等語，但永安公司當日回復存證信函陳稱未見將專業技
30 師簽證之回復計畫及相關圖說結構計算書提交該公司確認等
31 語，況該結構計算書及圖說僅有標示樓版開口之復原位置及

01 使用材料，不包含樓版穿孔及梁鑽孔之復原位置及使用材
02 料，僅憑該等書面資料，亦無從推認錢櫃公司已依該計算書
03 及圖說所示工法及材料確實施作完成，錢櫃公司未依債務本
04 旨提出給付，不生提出之效力，永安公司自得拒絕受領，錢
05 櫃公司不得以其已拋棄占有為由，免除其遲延返還系爭建物
06 責任。

07 (二)錢櫃公司於99年11月25日在公證人見證下，將系爭建物鑰匙
08 交付永安公司，經社團法人中華民國建築技術學會於100年6
09 月14日派員現場會勘及取樣，就系爭建物復原狀況鑑定結
10 果，其梁穿孔復原之混凝土抗壓強度未達規範要求、梁穿孔
11 部分有鑽斷箍筋情形，各樓層版開口復原版筋與既有版筋搭
12 接長度不足，且相連交界處及版鑽孔復原處，均有以海綿、
13 發泡劑、紙袋等異物填塞之情形，有影響結構安全之虞，並
14 作成鑑定報告書。比對該鑑定報告書、兩造簽訂系爭租約時
15 錢櫃公司提出其欲施作版開口、版鑽孔、梁穿孔位置之87年
16 圖說、系爭結構計算書及所附圖說，及永安公司委請臺北市
17 建築師公會於96年5月15日至21日期間至系爭建物會勘作成
18 復原施工狀況鑑定書，錢櫃公司確有未依約將系爭建物經其
19 切割、鑽孔之地板及結構體，回復至原本交付時符合結構安
20 全之狀態。縱永安公司於錢櫃公司交還系爭建物後，已以依
21 系爭租約應返還錢櫃公司之保證金新臺幣（下同）2,400萬
22 元，與錢櫃公司應給付永安公司之違法轉租違約金3,000萬
23 元互為抵銷，尚不得憑此認定錢櫃公司已履行回復原狀之義
24 務。又系爭租約第10條第1項、第3項約定乃針對錢櫃公司遲
25 延返還系爭建物所約定損害賠償總額預定之違約金。斟酌錢
26 櫃公司未依約定於96年5月20日將系爭建物回復原狀，其進
27 行復原工程時，施工品質粗糙輕率，致系爭建物結構體多處
28 殘缺破損，不具依約履行回復原狀之誠意，及其遲延返還系
29 爭建物期間長短、占有使用狀況，暨永安公司因錢櫃公司遲
30 延返還系爭建物可能受有之積極及消極損害，錢櫃公司如依
31 約履行，永安公司可享受一切利益，並考量近年社會經濟狀

01 況，認以遲延期間按租金3倍計算違約金尚屬過高，應酌減
02 為1億3,000萬元為適當。另永安公司反訴請求錢櫃公司給付
03 系爭違約金，該違約金請求權於提起反訴前即已發生，且已
04 屆清償期，永安公司本得就該違約金請求給付自其起訴狀繕
05 本送達翌日起算之法定遲延利息，無從自本判決確定翌日起
06 算違約金之遲延利息。

07 (三)從而，錢櫃公司本訴請求確認永安公司之逾期違約金債權超
08 過1億3,000萬元部分不存在，應予准許，逾此部分之請求，
09 不應准許；永安公司反訴依系爭租約第10條第3項約定，請
10 求錢櫃公司給付逾期違約金1億3,000萬元本息，應予准許，
11 逾此部分之反訴請求，不應准許等情，指摘為不當，並就原
12 審命為辯論或已論斷或其他贅述而與判決結果不生影響者，
13 泛言謂為違法，而非表明該判決所違背之法令及其具體內
14 容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，更未具體敘
15 述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律
16 見解具有原則上重要性之理由，難認其已合法表明上訴理
17 由。依前揭說明，應認兩造上訴均不合法。

18 三、據上論結，本件兩造上訴均為不合法。依民事訴訟法第481
19 條、第444條第1項前段、第95條、第78條、第86條第1項前
20 段，裁定如主文。

21 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日

22 最高法院民事第九庭

23 審判長法官 吳 麗 惠

24 法官 徐 福 晋

25 法官 邱 景 芬

26 法官 周 舒 雁

27 法官 管 靜 怡

28 本件正本證明與原本無異

29 書 記 官 陳 禹 任

30 中 華 民 國 113 年 8 月 14 日