臺灣臺北地方法院民事簡易判決

107年度北簡字第4695號

原　　告
即反訴被告　林長華即以馬內利生活企業社
　　周起福即大聯盟生活企業社
共　　同
訴訟代理人　林殷廷律師
　　林天麟律師
被　　告
即反訴原告　喜來登國際股份有限公司
被告兼上一人
法定代理人　周秀芬

上列當事人間請求清償借款等事件，經臺灣桃園地方法院移送前來，本院於民國108年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告喜來登國際股份有限公司應給付原告各新臺幣參佰萬元，及自民國一〇七年五月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣玖萬壹仟壹佰元，其中新臺幣陸萬壹仟肆佰元由被告喜來登國際股份有限公司負擔，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告各以新臺幣參拾萬元預供擔保後得假執行。但被告喜來登國際股份有限公司如各以新臺幣參佰萬元為原告林長華即以馬內利生活企業社、原告周起福即大聯盟生活企業社預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用新臺幣壹拾貳萬貳仟伍佰捌拾貳元由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告原起訴請求被告連帶給付原告各新臺幣（下同）300萬

元，及自支付命令送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息（見支付命令卷第2頁）。於訴訟進行中，原告先變更為請求被告連帶給付原告各600萬元，及自民事變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷一第41頁），復變更為請求被告連帶給付原告各450萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷一第105頁），再變更為請求被告喜來登國際股份有限公司（下稱喜來登公司）給付原告各450萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，如對被告喜來登公司之財產強制執行而無效果時，由被告周秀芬給付之（見本院卷二第163頁），最後變更為請求如原告聲明所示（見本院卷二第217至218頁），為民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款所許。又原告原依定期租賃關係請求給付押租金、違約金，嗣變更為請求清償借款、違約金，被告不抗辯而為本案之言詞辯論，依民事訴訟法第435條第2項規定，應視為已有適用簡易程序之合意，先予敘明。

二、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院70年度台抗字第522 號裁定意旨參照）。本件被告喜來登公司於言詞辯論終結前提起反訴，請求反訴

被告即原告各給付反訴原告609萬元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷一第203頁），經核本件反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法相牽連，故其提起反訴，核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告即反訴被告部分：

㈠原告起訴主張：

1.原告曾與被告喜來登公司於民國101年4月17日簽訂九華山莊租賃契約（下稱系爭租約），租賃期間自101年5月1日起至108年4月30日止，原告各支付被告喜來登公司押租金300萬元，被告周秀芬負有被告喜來登公司押租金返還義務及給付違約金之保證債務。系爭租約簽訂後約2個月，兩造協議變更為合作關係，約定被告喜來登公司得對外營業，原告無須給付租金，若原告於九華山莊舉辦活動，可取得較優惠之價格，其餘利潤由被告喜來登公司收取，原告進駐九華山莊於101年4至5月支出之整頓費用200多萬元，被告同意自102年11月起按月分期攤還，並加計被告之獲利提撥20%予原告，系爭押租金因債之更改應由被告喜來登公司返還，但被告喜來登公司已將系爭押租金挪為他用而無力清償，故兩造合意將押租金變更為借款，借款利息視被告喜來登公司還款能力做調整，而系爭租約關於保證條款及違約金條款均沿用，被告周秀芬負擔喜來登公司返還借款之保證債務，詎被告喜來登公司未曾清償借款本金，為此起訴請求被告喜來登公司清償原告借款各300萬元。

2.又系爭租約所載標的九華山莊於105年9月21日遭法務部行政執行署新竹分署拍賣，並由訴外人北台灣牛樟園股份有限公司（下稱牛樟園公司）拍定，於105年12月5日取得權利移轉證書，被告喜來登公司及訴外人昇倚育樂股份有限公司（下稱昇倚公司）於106年3月7日與牛樟園公司簽立遷讓房屋協議書，約定被告喜來登公司及昇倚公司應於106年12月1日前將全部動產搬離九華山莊，被告喜來登公司因九華山莊出售

予他人而無法履行契約，且新房東未以相同條件續約，依系爭租約第5條第2項約定，應解為被告喜來登公司已於104年5月1日以後中途解約，為此依系爭租約第4條第2項、第5條第2項，請求被告喜來登公司應給付原告違約金各150萬元。

3.依系爭租約第12條約定，且由被告周秀芬於系爭租約末頁簽據甲方連帶保證人周秀芬，故周秀芬仍應負擔連帶保證責任。原告先位聲明主張被告周秀芬應負連帶責任，備位聲明主張被告周秀芬負一般保證責任等語。並聲明：①先位聲明：⑴被告應連帶給付原告林長華即以馬內利生活企業社450萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。⑵被告應連帶給付原告周起福即大聯盟生活企業社450萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。⑶願供擔保請准宣告假執行。②備位聲明：⑴被告喜來登公司應給付原告林長華即以馬內利生活企業社450萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。如對被告喜來登公司之財產強制執行無效果時，由被告周秀芬給付之。⑵被告喜來登公司應給付原告周起福即大聯盟生活企業社450萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。如對被告喜來登公司之財產強制執行而無效果時，由被告周秀芬給付之。⑶願供擔保請准宣告假執行。

㈡對反訴原告之主張辯稱：兩造於系爭租約簽訂後約2個月，已協議變更為合作關係，反訴被告無須給付租金，若反訴被告於九華山莊舉辦活動，可取得較優惠之價格，利潤由反訴原告喜來登公司收取，故反訴原告未再向反訴被告收取租金。若反訴被告有給付反訴原告租金之義務，何以反訴原告自102年12月起至105年7月止，陸續給付原告共1,841,000元，而從未請求反訴被告給付租金，顯與常情相違，且部分租金請求權早已超過時效。反訴原告自101年5月起至九華山莊被拍賣止，反訴原告每年在九華山莊個人經營部分均有800萬

元至1200萬元之營業額，因此每年獲利300萬元以上，超過原約定租金每年252萬元，反訴原告反訴主張反訴被告未給付租金，則於反訴被告承租九華山莊期間反訴原告使用九華山莊營運之獲利即屬不當得利，反訴被告亦得主張與租金抵銷等語。並聲明：1.反訴原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

二、被告即反訴原告辯稱：昇倚公司就九華山莊有租賃權，被告喜來登公司與昇倚公司等人所簽訂之租賃契約書因沒有換約，自96年後已有默契變為不定期租約，而由被告喜來登公司繼續租用經營。兩造簽訂系爭租約，原告自行經營2個月後，與被告喜來登公司協商合作經營，並希望被告喜來登公司能先退還600萬元之押租金，雙方乃約定逕將押租金轉為被告喜來登公司之借款，未約定清償期，視被告喜來登公司之營運狀況及經濟能力返還，約定原告使用九華民宿全部及九華山莊6樓客房、會議廳及辦公室，其餘由被告使用，租金依約由原告支付，租金以外的所有管銷由被告喜來登公司支付，原告之客人由原告自行收取，但原告需補貼被告喜來登公司物料成本、電費、人力工資，被告喜來登公司的客人由被告自行收取，期滿後租金及盈餘分配再一併結算。被告喜來登公司後來陸續清償本金100萬元及利息841,000元。借款本息之清償全係視被告喜來登公司之營運狀況及經濟能力而定，原告未證明被告喜來登公司已有相當資力足以清償借款本息而不還，自不得逕向被告喜來登公司請求清償所有本息，原告自定期限催告被告返還，被告不受其拘束。被告喜來登公司雖曾簽立600萬元支票1紙作為借款之擔保，但被告周秀芬未在該支票上面背書保證，且於原告與喜來登公司合意就押租金債務更改為借款債務時，被告周秀芬也未曾同意就該借款債務為保證，自不負該借款債務之保證責任。基於保證契約乃從債務契約之性質，原押租金債務既已因債之更改而消滅，被告周秀芬自亦不須再就已消滅之押租金債務負任何保證責任。被告周秀芬前此縱曾依系爭租約簽立300萬元

本票2紙作為押租金之擔保，早已時效消滅，原告亦自知其實際上已無權利持以行使。九華山莊雖於105年9月21日經拍定一部分不動產，法院之拍賣公告係記載不點交，被告喜來登公司並無給付不能情形。原告於106年2月間主動稱其因學員反映於同年3月26日、27日是最後一次租用九華山莊開會，之後即欲與被告喜來登公司終止雙方之租用合作關係，被告喜來登公司同意後，雙方始終止租用合作關係，並非喜來登公司中途解約，自無系爭租約第5條第2項之適用，之後喜來登公司才另與拍定人牛樟園公司協商簽立遷讓房屋協議書，約定於106年12月1日以前將所有被告喜來登公司之動產搬離遷出九華山莊，被告喜來登公司前此均依雙方協議履行，並無違約或給付不能情形，原告無權請求賠償違約金，縱認原告主張可採，被告亦得就原告依系爭租約第3條第1、2項積欠之租金及盈餘分配款主張抵銷等語，且反訴請求反訴被告各給付反訴原告自101年6月起至106年3月終止租約止58個月之租金各609萬元。並聲明：1.本訴部分：①原告之訴及假執行之聲請均駁回。②如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。2.反訴部分：①反訴被告應各給付反訴原告609萬元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。②願供擔保請准宣告假執行。

三、經查，原告與被告喜來登公司於101年4月17日簽訂九華山莊租賃契約，約定租賃期限自101年5月1日起至108年4月30日止，原告2人每月租金各105,000元，每月租金合計21萬元，且約定原告2人應各交付被告押租金300萬元；原告於簽約時交付被告喜來登公司押租金各300萬元，合計600萬元，被告則將周秀芬所簽發發票日101年4月16日、面額各300萬元之本票4紙交予原告，作為喜來登公司應返還押租金及中途終止租約時應負賠償責任之擔保；被告喜來登公司自102年12月起至105年7月止，陸續給付原告共1,841,000元等情，業據兩造陳述綦詳，並有九華山莊租賃契約、支票7紙、本票4紙、被告喜來登公司臺灣中小企業銀行竹東分行0000000000

0號帳戶活期存款交易明細等件在卷可佐（見支付命令卷第4至18頁、本院卷一第145至177頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠按債之內容變更，有僅發生不失同一性之債之變更者，亦得為債之更改，即使舊債關係消滅而成立新債關係。以契約為債之變更時，究為不失同一性之內容變更，抑為更改，應依當事人之意思及變更之經濟的意義定之，倘於債之內容之給付發生重要部分之變更，依一般交易觀念已失債之同一性者，為債之要素有變更，即應認為債之更改（最高法院86年度台上字第2753號判決意旨參照）。準此，若債之內容已生重要變更且失其同一性，應認舊債關係已消滅而成立新債關係，屬債之更改。債之更改，乃成立新債務而消滅舊債務之契約。

㈡兩造間債之內容已生債之更改，系爭押租金已更改為被告喜來登公司對原告之借款，原告請求被告喜來登公司清償借款各300萬元及法定遲延利息，為有理由：

1.本件原告與被告喜來登公司於101年4月17日簽訂系爭租約，約2個月後，協議將原租賃關係變更為合作關係之事實，為兩造所自陳，雖原告主張兩造口頭協議合作之內容（詳見本院卷一第187頁、卷二第169頁），與被告主張兩造協議合作之內容（詳見本院卷一第205頁）有異，而兩造所述協議之內容都未能確切舉證，均難信全然屬實。然查，兩造合意將原租賃關係變更為某種合作關係，被告喜來登公司應即將押租金各300萬元返還原告2人，但因被告喜來登公司短期內無法返還系爭押租金，原告與被告喜來登公司遂約定將押租金各300萬元變更為喜來登公司對原告2人之借款，喜來登公司並簽發面額600萬元記載發票日105年5月31日之支票1紙交予原告作為600萬元借款之擔保等情，業據兩造陳述綦詳（見本院卷一第61頁、卷二第165頁），並有該面額600萬元支票1紙在卷可考（見本院卷一第393頁），且有兩造間106年2月

21日LINE通訊軟體對話內容「…您我的關係～就只是單純的借貸關係…您說利息太高～要求降息…。我也降了…。您說住宿費用太低～要求增加…。我也加了…。」附卷可佐（見本院卷一第67至69頁），堪認原系爭租約之內容已發生重要部分之變更，依一般交易觀念已失債之同一性，揆諸首揭說明，應認屬債之更改，原告與喜來登公司間債之內容，已由租賃、押租金，更改為某種形式之合作、消費借貸，已成立新的消費借貸契約關係，原系爭租約租賃、押租金債務因債之更改而消滅，兩造間系爭租約租賃關係即消滅，則系爭租約任何條款均不得再適用，兩造均不得再任擇系爭租約有利於己之條款而對他造主張權利。是原告依消費借貸契約，請求被告喜來登公司清償原告借款各300萬元，洵屬有據；至於被告辯稱依系爭租約第3條第1、2項，原告應支付被告租金及分配盈餘1/18云云，而主張以租金及盈餘分配款抵銷，則屬無據。

2.被告喜來登公司雖辯稱：本件借款本息之清償全係視被告喜來登公司之營運狀況及經濟能力而定，原告未證明被告喜來登公司已有相當資力足以清償借款本息而不還，自不得逕向被告喜來登公司請求清償所有本息，原告自定期限催告返還，被告不受其拘束云云，但為原告所否認，被告固提出兩造間106年2月17日、同年2月21日LINE通訊軟體對話截圖為證，然觀諸兩造間106年2月17日、同年2月21日LINE對話內容：「我沒有逼您立刻還我600萬的錢…但利息是少不了的…這是天公地道的事…」、「…我有給您任何還錢的壓力嗎…？有採取任何逼債的動作嗎…？…多少利息，何時還款！…」等語（見本院卷一第65至69頁），此至多僅可證明原告與被告喜來登公司間就借款本金未約定清償期，無從證明被告上開所辯為真實。被告喜來登公司此部分所辯，除與常情不符外，亦與被告於105年11月2日、105年12月22日、106年2月11日、106年2月21日、106年2月22日多次向原告提議以土地抵償借款本息之情不合（見本院卷一第309頁、第313頁至

319頁、第333頁、第359頁、第361頁），被告喜來登公司此部分所辯，顯非可取。

3.被告喜來登公司另辯稱：被告喜來登公司已以支票17紙陸續清償原告借款本金100萬元及利息841,000元云云，雖提出償還利息及本金明細表、活期存款交易明細為證（見本院卷一第145至177頁），但原告否認被告喜來登公司曾清償任何借款本金，而活期存款交易明細僅能證明喜來登公司帳戶自102年12月起至105年7月6日止陸續支出共1,841,000元，不足以證明喜來登公司支出共1,841,000元之原因為何，又被告提出之償還利息及本金明細表1紙上雖列其自102年12月15日起至103年9月15日止陸續償還本金共100萬元、自102年12月15日起至105年7月5日止陸續償還利息共841,000元云云，惟該紙明細表僅係被告單方在訴訟中所製作之文書，不能證明被告喜來登公司曾自102年12月15日起至103年9月15日止清償借款本金共100萬元。再參以被告於105年11月2日、105年12月22日、106年2月11日、106年2月22日多次向原告提議以土地抵償借款本金債務600萬元（見本院卷一第309頁、第313至319頁、第333頁、第361頁通訊軟體LINE對話截圖），另觀諸兩造間106年5月26日LINE對話內容，被告向原告稱：「…期間，我…總共支付了200多萬的利息。目前依然欠您600萬！…」等語（見本院卷一第399頁），可知被告喜來登公司於106年5月26日止仍未清償原告任何借款本金，其辯稱已清償原告借款本金100萬元云云洵非可採，被告復未主張及舉證證明其於105年7月6日後曾有清償任何本金或利息，堪認被告喜來登公司確實迄今尚積欠原告2人借款本金各300萬元，共計600萬元未清償，是原告依消費借貸契約，請求被告喜來登公司給付原告各300萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日即107年5月20日起（見本院卷一第49頁）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，應屬有據。

㈢原告請求被告喜來登公司給付違約金各150萬元為無理由：

原告雖主張：九華山莊於105年9月21日遭拍賣，由牛樟園公

司拍定，於105年12月5日取得權利移轉證書，被告喜來登公司及昇倚公司於106年3月7日與牛樟園公司簽立遷讓房屋協議書，約定被告喜來登公司及昇倚公司應於106年12月1日前將全部動產搬離九華山莊，且新房東未以相同條件續約，依系爭租約第5條第2項約定，應解為被告喜來登公司已於104年5月1日以後中途解約，為此依系爭租約第4條第2項、第5條第2項，請求被告喜來登公司給付原告違約金各150萬元云云，但被告喜來登公司否認中途解約，並以上揭情詞置辯。查系爭租約第4條第2項、第5條第2項固分別約定：「乙（即周起福即大聯盟生活企業社）丙（即林長華即以馬內利生活企業社）方給付押金同時，甲方（即被告喜來登公司）應簽發參佰萬本票二張交乙方、參佰萬本票二張交丙方，其中二張係作為乙丙方期滿點交後甲方應退予乙丙方之押租保證金之擔保；另二張係作為甲方中途解約時應負賠償責任之擔保（如下第5條第2項所述）。」、「甲方中途解約：1.104年4月30日以前解約，應賠償乙方100％押租保證金。2.104年4月30日以後解約，應賠償乙方50％押租保證金。3.倘甲方出售他人，新房東願意以同條件續約，則不在此限。4.賠償後，乙丙方所投注於甲方場所之裝璜設施器材歸甲方所有。」（見支付命令卷第7頁），惟原告就其主張被告「中途解約」云云，又未主張及舉證證明被告何時有對原告為所謂中途解約之意思表示，原告上開主張，已無可憑取。況查，原告與被告喜來登公司間因101年4月17日簽訂系爭租約所生債之內容，嗣已於約2個月後，因合意將租賃變更為合作關係、押租金變更為喜來登公司對原告之借款，原系爭租約租賃、押租金債務因債之更改而消滅，兩造間系爭租約租賃關係即消滅，已如前述，則系爭租約任何條款均無再予適用之餘地，是原告依系爭租約第4條第2項、第5條第2項，請求被告喜來登公司給付原告違約金各150萬元，即屬無據。

㈣原告對被告周秀芬起訴請求部分，均屬無理由：

原告主張：依系爭租約第12條約定，且被告周秀芬於系爭租

約末頁簽據甲方連帶保證人周秀芬，故被告周秀芬仍應負擔連帶保證責任，原告先位聲明主張被告周秀芬應負連帶責任，備位聲明主張被告周秀芬負一般保證責任云云，為被告周秀芬所否認。本件兩造間因101年4月17日簽訂系爭租約所生租賃、押租金，及保證或連帶保證之債權債務關係，嗣已於約2個月後，因合意將租賃變更為合作關係、押租金變更為喜來登公司對原告之借款，則原告與喜來登公司間已成立新的消費借貸關係，原系爭租約租賃、押租金債務因債之更改而消滅，兩造間系爭租約租賃關係消滅，系爭租約關於保證或連帶保證之約定亦已失所附麗而即消滅，系爭租約任何條款均無再予適用之可言，則原告仍以系爭租約第4條第2項、第12條約定或系爭租約末頁連帶保證人欄周秀芬之簽名為據，主張被告周秀芬應負連帶保證或保證責任云云，均非有據。原告復未能舉證證明被告周秀芬就更改後之喜來登公司借款債務或何種違約責任有新成立連帶保證或保證之合意，被告周秀芬自毋庸為被告喜來登公司之借款債務或其他債務負連帶保證或保證責任，原告亦未舉證其與喜來登公司合意將租賃變更為合作關係後有何違約金之約定，是原告依連帶保證或保證之法律關係，請求被告周秀芬各連帶給付原告借款300萬元、違約金150萬元，或於原告對被告喜來登公司之財產強制執行而無效果時給付原告各450萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，均屬無據，應予駁回。

㈤反訴部分，為無理由：

反訴原告主張反訴被告應各給付自101年6月起至106年3月止58個月租金609萬元，共計1,218萬元云云，但為反訴被告所否認，並以前揭情詞置辯。本件反訴被告與反訴原告喜來登公司於101年4月17日簽訂系爭租約約2個月後，協議將原租賃關係變更為合作關係，雖反訴被告主張兩造口頭協議合作之內容（詳見本院卷一第187頁、卷二第169頁），與反訴原告主張兩造協議合作之內容（詳見本院卷一第205頁）不同

，反訴原告固提出合作經營備忘錄1紙為證，該合作經營備忘錄1紙雖記載：「壹、雙方（甲方及乙丙方）同意押金轉借款，並由喜來登公司開立600萬支票擔保。視經濟情況攤還及給付利息。貳、場地雙方各使用一部份：一、乙丙方使用九華民宿全部及九華山莊六樓客房、會議廳及辦公室。二、其餘的給甲方使用。參、管銷雙方各支付一部份：一、租金：依約由乙丙方支付。二、租金以外的所有管銷由甲方支付。肆、營收雙方各自收取：一、乙丙方的客人，由乙丙方自行收取，惟需補貼甲方物料成本、電費、人力工資，二天一夜行程含住宿、開會、晚早午三餐，補貼甲方每人500元。二、甲方的客人，由甲方自行收取。伍、期滿後，租金及盈餘分配再一併結算。」（見本院卷一第209頁），但反訴被告否認該合作經營備忘錄1紙為真正，該備忘錄上既無訂約日期，又無反訴原告或反訴被告等任何人之簽名或蓋章，實無可憑信。兩造所述協議之內容均未能確切舉證，尚難逕予採信，但兩造均稱有某種合作協議存在，已如前述，而由反訴被告提出之臺灣新竹地方法院103年度訴字第282號民事判決觀之，可知反訴原告以九華山莊營利，該案之當事人數位萊恩創意整合行銷有限公司於102年度在九華山莊舉辦學生迎新活動部分，已匯付反訴原告費用逾375萬3825元（該判決全文見本院卷一第415至465頁，引用之不爭執事項見本院卷一第431頁第7點），僅此部分金額即已逾反訴原告原出租反訴被告整個租賃物1年之租金總額即252萬元甚多，且從多年來，反訴原告均未曾請求反訴被告支付租金，反而有自102年12月起至105年7月6日止陸續支付原告共1,841,000元等情觀之，反訴被告辯稱依兩造系爭租約簽訂約2個月後之協議，反訴被告無庸再給付反訴原告每月租金各105,000元乙節，應堪採信，是反訴原告請求反訴被告各給付反訴原告自101年6月起至106年3月止租金609萬元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，洵屬無據，不應准許。

五、綜上所述，原告請求被告喜來登公司給付原告2人各300萬元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日即107年5月20日起至清償日止按年息5%計算之利息之範圍內，為有理由，應予准許，原告逾此部分之請求，則為無理由，應予駁回；反訴原告依系爭租約，請求反訴被告各給付反訴原告609萬元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核並無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告及反訴原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回已失所附麗，應併予駁回。

七、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

八、結論：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，反訴原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

九、本件訴訟費用額依後附計算書確定如主文第3項、第7項所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　13　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　羅富美

計　算　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　　註
第一審本訴裁判費	91,100元	
第一審反訴裁判費	122,582元	

以上判決正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　劉英芬