

臺灣基隆地方法院民事判決

107年度建字第10號

原告 彥緯建設有限公司

法定代理人 單鉅慧

訴訟代理人 林宇文律師

複代理人 游文愷律師

被告 周英皇

周英豪

上列當事人間返還工程保證金等事件，本院於民國108年5月9日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖拾貳萬陸仟參佰參拾伍元，及自民國一
百零七年六月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算
之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹萬柒仟壹佰參拾柒元，由被告負擔新臺幣壹萬
零壹佰元，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參拾萬捌仟柒佰柒拾捌元供擔保後
，得假執行；但被告如以新臺幣玖拾貳萬陸仟參佰參拾伍元預供
擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文
。查本件原告起訴時原請求：被告等二人應共同給付原告新
臺幣（下同）1,621,541元，及自起訴狀繕本送達翌日起算
至清償日止，按年息百分之五計算之利息。嗣於民國108年
5月7日訴訟進行中變更聲明為：被告等二人應共同給付原
告940,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，
按年息百分之五計算之利息，核係本於同一基礎事實，減縮
應受判決事項之聲明，與前開規定相符，應予准許。

01 二、原告起訴主張：

02 (一)原告於102年10月28日取得基隆市政府核發之(102)基府都
03 建字第00071號建造執照，於基隆市○○區○○段○○○號土
04 地上建築房屋(下稱系爭工程)，惟原告於施作系爭工程時
05 ，不慎造成被告所有之基隆市○○區○○路○○號房屋(下稱
06 系爭房屋)受損，兩造遂於103年11月11日簽立協議書(下
07 稱系爭協議書)，約定由原告支付被告等200萬元作為修繕
08 系爭房屋之保證金(下稱系爭保證金)，而由原告為被告等
09 修繕系爭房屋，並於105年5、6月間修繕完畢，惟經原告
10 催告，被告僅於105年4月6日返還50萬元之保證金，尚有
11 150萬元尚未返還，原告遂於105年8月16日、106年7月
12 3日寄發存證信函，向被告等催討上開未返還之保證金及原
13 告代墊修繕系爭房屋不銹鋼屋頂及地磚工程之121,541元費
14 用，總計金額為1,621,541元(保證金200萬元已扣除50萬
15 元)，然被告受領上開存證信函後置之不理，原告不得已僅
16 得訴請被告等返還。

17 (二)被告等於本件訴訟中均未否認原告曾給付200萬元之系爭保
18 證金、代墊系爭房屋不銹鋼屋頂及地磚工程費用之事實，而
19 此代墊款項被告等爭執應為115,500元，而非原告所主張之
20 121,541元，此部分原告同意以被告等所自認之115,500元作
21 為請求之數額。又系爭工程結束後，原告經訴外人即基隆市
22 議員林明智協調，開立面額為39萬元之支票(下稱系爭支票
23)交予被告以作為未移除於系爭房屋基地內之地錨鋼建及錨
24 定端座、砍伐樹木植栽及被告所有四台冷氣遭竊損失之補償
25 ，而被告周英皇已返還系爭支票予原告，原告同意自被告等
26 應返還之款項中扣除之。

27 (三)對被告抗辯所為之陳述：

28 1.原告於108年4月3日業已帶同被告周英皇出入過港路24號之
29 樓梯、通行步道，並交付各門鑰匙3付予被告周英皇，以履
30 行無償提供安全梯之約定。

31 2.關於被告主張應扣除之房屋修繕費用524,840元：

01 (1)原告於系爭房屋受損後，為杜絕日後修繕之爭議，曾委請臺
02 灣省土木技師公會鑑定系爭房屋損害狀況，並作成鑑定報告
03 書（下稱系爭鑑定報告），原告係以系爭鑑定報告中附件八
04 「損害或瑕疵修復費用估算表」（下稱系爭估算表）所列瑕
05 疵，作為原告應負責修繕之內容，被告等雖主張原告採用拆
06 除重建方式修復系爭房屋損害，即不應以系爭估算表為依據
07 ，惟原告以重建方式施作，較諸局部修理，當更有利於被告
08 等，至於未在系爭估算表中之損害，本即非系爭工程造成，
09 自不應由原告負責，被告等不得再由系爭保證金中扣除系爭
10 房屋修繕費用。

11 (2)被告主張如其107年7月8日答辯狀所附友成工程行估價單（
12 下稱系爭估價單）所示之「不銹鋼採光雨棚」、「正面及側
13 面封板」、「不銹鋼水塔鐵架」、「採光雨棚」、「不銹鋼
14 浪板更換」共計259,000元之損害，均非系爭鑑定報告中「
15 損害或瑕疵修復費用估算表」之內容，故非原告所造成之損
16 害。且原告乃係因為興建房屋挖動地基，而造成隔鄰被告之
17 房屋牆壁之裂隙，衡諸牆壁之裂隙不至於造成附著於牆壁之
18 雨棚、採光罩甚至鐵門毀損，足見被告僱請證人即友成工程
19 行負責人彭少宏施作如系爭估價單所示工程，亦與原告無涉
20 ，應係其為了美觀所重新施作，自不得要求原告就此部分亦
21 應負責。且依證人彭少宏於本院108年3月28日言詞辯論期日
22 所證，證人雖然施作上開雨棚等工程，但對於為何需要施作
23 之原因，是否為原告施工而損害，均稱不記得或不確定。又
24 被告107年8月30日補充答辯狀所附編號12相片中之遮雨棚，
25 證人則係證稱施作時不記得有無看到原來的遮雨棚，故該處
26 是否本設有遮雨棚，亦有疑問。另編號13相片之採光雨棚，
27 證人重新施作後，與原來之材質係透光浪板亦有所不同，證
28 人施作所增加之費用，縱然係原告所損鄰造成之毀損，亦不
29 得請求原告賠償，而應係以原來的浪板塑膠材質賠償。

30 (3)又被告等主張室內外油漆8萬元部分，依被告於107年7月23
31 日審理期日所述「房屋內部的油漆，原告請的工人沒有好好

施作」；及被告答辯（二）狀所載「屋內牆壁粉刷之部分原告雖有進行粉刷惟並未修復完全」，可知原告確實有幫被告施作油漆工程，係被告認為「沒有作好」，自行僱工再行施作工程，故油漆工程費用8萬元部分自不得要求由原告負擔。更何況該紙單據係「室內外」油漆，但依被告等所主張係房屋內部的油漆原告沒有施作好，除該紙單據係「室內外」油漆，與被告等所主張已有不同，該紙單據是否真正，並非無疑，更何況室外之油漆部分亦不得要求原告負擔。

(4)有關被告提出之衣櫃、瓦斯爐、LED燈估價單，均未記載於「損害或瑕疵修復費用估算表」之內，且屬汰舊換新之物品，並非原告所毀損，自無要求原告負責之理。

(5)原告提出之105年6月29日及105年7月4日估價單，由其記載品名「1/2X3X4、1/2龍L、1/20L…」，根本不知該2紙估價單所指何物？被告逕以之作為施工之費用，亦屬有疑。

(6)被告等所主張之房屋修繕費用524,840元並非係原告損鄰毀損之範圍，被告等要求原告賠償自無理由。況被告等此部分似係主張因原告損鄰而毀壞之系爭房屋，雖經原告修繕，但仍未完全回復原狀，主張依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項、第3項請求損害賠償，並以賠償之金額與原告請求返還之金額主張抵銷。惟系爭房屋之受損乃係於103年11月之前，此由被告等所提答辯狀之保證金協議書係在103年11月11日所簽訂，可知造成系爭房屋損害當在該日之前，而被告遲至107年11月30日提出民事答辯（二）狀時，始依侵權行為主張損害賠償，自己逾民法第197條第1項2年之時效而不得請求。

3.被告等又主張應扣除自103年11月21日至105年7月底之租金305,000元，然原告於105年5、6月間業已將系爭房屋修復完畢交付予被告等，此由被告主張在105年6月29日清潔整修後之房屋，可知在此之前原告業已修繕完畢，則被告等自無再承租他人房屋之必要，是以此部分苟被告等能提出給付租金之單據，原告即同意扣除，否則原告應負擔至105年6月止，

亦即從103年11月21日起至105年6月止之租金290,000元。

4.被告等抗辯因系爭房屋受損而支出水費1,482元、電費396元、天然氣費用1,287元、有線電視費用13,160元部分，共計16,325元。然該部分費用縱系爭房屋未經原告毀損，仍有支出之必要，顯見與原告損鄰之間並無因果關係，自不得請求賠償。

5.被告抗辯支出搬家費用59,200元，但其中46,500元被告並未提出相關單據以資證明，是以是否確實有雇工搬遷，非無疑問；至其餘12,700元部分，被告雖提出搬家公司契約影本為證，惟看不出用印及細目，原告否認形式上之真正。

6.被告抗辯支出清潔費用16,000元，惟承租房屋之清潔應係房東之責任，不應由原告負擔，且被告提出之單據，形式上完全看不出與本件有何關聯性，原告亦否認形式上之真正。

7.綜上所述，被告等應返還原告之金額為1,615,500元（即保證金150萬元、代墊款115,500元），扣除補償金39萬元，及房租290,000元，剩餘之系爭保證金自應返還原告。

(四)聲明：被告應共同給付原告940,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年息百分之五計算之利息；另陳明願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則聲明請求駁回原告之訴，並陳明如受不利判決，願供擔保請准為免予假執行之宣告，其答辯略以：

(一)原告進行系爭工程時致系爭房屋受損，兩造遂簽立系爭協議書，約定「由彥緯建設有限公司租屋提供過港路24號暫時居住，租金即相關費用由該建設公司支付」、「彥緯建設有限公司負責修繕過港路24號房舍。該保證金多退少補」，由原告無償修繕被告房屋同時給付200萬元作為保證金，待房屋修繕完畢再行結算。系爭房屋毀損嚴重，除房屋外牆龜裂、屋外水塔架及倉庫破損，屋內更嚴重漏水，原告雖委請台灣省土木技師公會就損害或瑕疵修復提出估算，惟原告並未完全回復系爭房屋之損害；系爭房屋屋頂之破洞一處，係因原告僱人施作新屋頂時不慎以釘子鎖穿屋頂，另系爭房屋前門

01 上端之鐵皮屋簷及原有遮雨棚亦係因原告施工而毀損，原告
02 漏未修繕，故被告自行拆除舊有鐵皮屋簷改建遮光板及鋁門
03 ，就原門窗上端之鐵皮屋簷、鐵窗改裝採光雨棚、屋外倉庫
04 之部分拆除改搭建不鏽鋼採光雨棚、原水塔鏽蝕之鐵架修建
05 為不鏽鋼鐵架，房屋後門則改建為不鏽鋼鐵門，此部分有估
06 價單及證人彭少宏之證詞可稽，被告自須另行僱工修繕，該
07 支出費用應由保證金中扣除。另系爭房屋遭損害後屋外牆壁
08 、樑柱、屋簷崩裂、門窗破損脫落、冷氣家具盡毀，屋內之
09 傢具如衣櫃、電視櫃、閣樓樓梯、拉門亦遭漏水污損，原告
10 修繕時均漏未補修，而屋內牆壁受損龜裂，原告於修繕時並
11 未進行室內粉刷，且被告建物外側原皆有塗刷防水塗料，原
12 告施作後外牆無塗刷防水塗料，及其他屋內因漏水遭毀損之
13 廚具、燈具，原告亦本應修復而未修復，被告於自行委請裝
14 修施作後，自得依民法第213條規定將上開修復費用共計52
15 4,840元自系爭保證金中扣除。

16 (二)原告於105年12月30日開立390,000元支票(下稱系爭支票)
17 乙紙，作為因系爭工程完竣而未移除於被告土地所有權內之
18 地錨鋼建及錨定端座、砍伐樹木植栽及被告所有四台冷氣遭
19 竊損失之額外補償費用，惟被告因考量尚有200萬元之保證
20 金未返還，且日後尚須與其他必要費用併行結算故將該紙支
21 票留置今日未行兌付且已將支票返還予原告，故系爭保證金
22 200萬元應先扣除39萬元補償金後再行結算。另系爭協議書
23 內容第二點約定關於被告就系爭修復期間之居住「由彥緯建
24 設有限公司租屋提供過港路24號暫時居住，租金及相關費用
25 由該建設公司支付」，104年1月至105年7月，被告無法使用
26 系爭房屋卻仍須繳納之自來水、電力、天然氣之基本費
27 3,165元；吉隆有線電視股份有限公司因租用系爭房屋電表
28 箱，被告本享有觀賞有線電視免繳裝機費及基本台費之優惠
29 ，卻因系爭房屋受損須另行租屋而支出之有線電視費用13,1
30 60元；被告等自103年11月21日至105年7月31日另行承租房
31 屋支出之租金305,000元；被告遷入遷出時委請搬家公司之

費用 59,200 元；系爭房屋及承租之房屋久無人居被告委請清潔人員清掃費用 16,000 元等必要費用，均為系爭協議書約定之「相關費用」，而應由原告負擔。

四、經查，原告於 102 年 10 月 28 日取得基隆市政府核發之（102）基府都建字第 00071 號建造執照，於基隆市○○區○○段○○○號土地上建築房屋，惟原告於施作系爭工程時，不慎造成被告所有之基隆市○○區○○路○○號房屋受損，兩造遂於 103 年 11 月 11 日簽立系爭協議書，約定由原告支付被告等 200 萬元作為修繕系爭房屋之保證金，而由原告為被告等修繕系爭房屋，而被告僅於 105 年 4 月 6 日返還 50 萬元之保證金，及原告為被告等代墊系爭房屋不銹鋼屋頂及地磚工程費用 115,500 元之事實，有系爭協議書影本附卷可稽，復為兩造所不爭執，應堪信為真實。

五、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，債權人並得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第 184 條第 1 項前段、第 213 條第 1、3 項分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條本文定有明文。又查，系爭協議書第四條約定「彥緯建設有限公司負責修繕過港路 24 號房舍。該保證金多退少補。」之事實，有系爭協議書影本附卷可稽，並為兩造所不爭執，足見系爭保證金係作為系爭房屋因系爭工程受損之損害賠償之預付，用以支付原告就系爭房屋應修繕而未修繕處之回復原狀費用。至原告雖主張其於系爭房屋受損後曾委請臺灣省土木技師公會鑑定系爭房屋損害狀況，並作成系爭鑑定報告，系爭鑑定報告「損害或瑕疵修復費用估算表」以外之損害，非系爭工程造成，自不應由原告負責，被告等不得再由系爭保證金中扣除系爭房屋修繕費用云云，惟為被告等所否認，而原告迄本院言詞辯論終結時止均未舉證以實其說，遍觀系爭協議書內容復無關於原告僅就系爭估算表項目負修繕責任之

約定，原告上開主張，即非有理，被告因修復原告未修繕之系爭房屋因系爭工程所生損害而支出之費用，自得自系爭保證金中扣除。經查：

(一)被告辯稱其因不鏽鋼採光雨棚、正面及側面封板、不鏽鋼水塔鐵架、採光雨棚受損，支出如系爭估價單第1項至第5項所示之更換費用共計253,000元云云，惟為原告否認，並主張上開損害與原告興建房屋並無因果關係等語。被告雖提出系爭估價單影本為證，惟查，上開估價單僅能證明被告曾更換不鏽鋼採光雨棚、正面及側面封板、不鏽鋼水塔鐵架、採光雨棚，而不能證明原本之雨棚、正面及側面封板、水塔鐵架確因原告進行系爭工程受有損害。而被告等聲請訊問之證人彭少宏於本院言詞辯論期日經本院提示系爭估價單中之工程項目相片，並詢以原雨棚、鐵門、水塔架、鐵製封板毀損原因時，證稱：「編號10照片中的雨棚、鐵門、水塔架、鐵板做的牆壁也是我做的，原來的鐵門、雨棚、水塔架、鐵板做的牆壁已經壞了，但我不記得是否和隔壁施工的有關係，編號12照片中的遮雨棚也是我做的，但我不記得我施作時有無看到原來的遮雨棚，編號11照片中的遮雨棚也是我做的，我有看到原來的遮雨棚損害，但我不確定和隔壁的施工是否有關係，編號13照片相中的採光罩，原來的採光罩是透光浪板，我去做時就已經壞掉，但我不記得毀損的原因」等語（見本院108年3月28日言詞辯論筆錄），足見證人彭少宏之證言無從證明系爭估價單第1項至第5項工程修繕之雨棚等系爭房屋設施，係因原告施作系爭工程而受有損害，上開費用自難認係原告應負擔之系爭房屋必要修繕費用而自系爭保證金中扣除。

(二)被告抗辯其因系爭房屋受損支出室內外油漆費用8萬元云云，固提出免用統一發票收據影本為證，惟該收據之真正既為原告所否認，依民事訴訟法第357條規定，自應由其就該私文書之形式真正，負舉證責任，被告既未舉證證明該單據之真正，其所辯自非可採。

01 (三)被告又抗辯其因系爭房屋受損而支出更換衣櫃、電視櫃、樓
02 梯、拉門、瓦斯爐、排油煙機、RO兩用龍頭廚用、LED 照明
03 燈具之費用180,900 元云云，惟亦為原告所否認。被告雖提
04 出估價單影本為證，惟查，上開估價單僅能證明被告曾修繕
05 、更換前揭物品，而不能證明損害係由原告造成，被告復未
06 提出其他證據證明其所受損害與原告進行系爭工程之因果關
07 係，所辯即非可採。

08 (四)被告主張支出水電安裝零件費用4,940元，固據其提出105年
09 6月29日及105年7月4日估價單影本各1紙為證，惟為原告否
10 認，被告迄本院言詞辯論終結時止復未提出任何證據證明前
11 揭估價單所載之損害究係何等損害，及該等損害與系爭工程
12 間有何關聯，其此部分所辯自亦非足取。

13 (五)被告抗辯其因原告僱人施作系爭新屋頂時不慎用釘子鎖穿屋
14 頂，而支出系爭估價單第6項所示之不鏽鋼浪板更換費用
15 6,000元，雖為原告所否認，惟查，證人彭少宏於本院108年
16 3月28日言詞辯論期日已到庭證稱：「我（證人彭少宏）有
17 幫被告修理屋頂，只有做補破洞的地方，做完的照片沒有在
18 卷中，破洞只有一處，是原告僱人施作新屋頂時，不小心用
19 釘子鎖穿屋頂，所以要補，大約幾千元」、「（問：證人剛
20 剛說的屋頂修補費用是哪一項？）就是估價單上最後一項之
21 不鏽鋼浪板更換6,000元」、「（問：不是只有破一處？所以
22 是鎖穿兩片？）對，我記得是換兩片」等語，足見系爭房屋
23 屋頂所受前揭損害確係原告所致，則被告依侵權行為之法律
24 關係，請求原告賠償上開損害6,000元，並將該損害金額自
25 保證金中扣除，核屬有據。至原告雖主張系爭房屋之受損乃
26 係發生於000年00月之前，而被告遲至107年11月30日提出民
27 事答辯（二）狀時，始依侵權行為主張損害賠償，已逾民法
28 第197條第1項2年之時效云云。惟按因侵權行為所生之損害
29 賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年
30 間不行使而消滅。自有侵權行為時起，逾10年者亦同；時效
31 因起訴而中斷者，若撤回其訴，或因不合法而受駁回之裁判

，其裁判確定，視為不中斷；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第197條第1項、第144條第1項、第131條分別定有明文。次按關於侵權行為損害賠償請求權之消滅時效，應以請求權人實際知悉損害及賠償義務人時起算，非以知悉賠償義務人因侵權行為所構成之犯罪行為經檢察官起訴，或法院判決有罪為準；而民法第197條所謂知有損害，即知悉受有何項損害而言，至對於損害額則無認識之必要，故以後損害額變更而於請求權消滅時效之進行並無影響（最高法院72年台上字第738號、49年台上字第2652號判例意旨參照）。經查，原告交付系爭保證金係作為損害賠償之預付既如前述，經原告請求返還保證金後，被告既於105年4月6日僅返還50萬元，而拒絕返還其餘款項，並於本件訴訟中辯稱前揭其因原告未修復系爭房屋損害而支出之費用應自系爭保證金中扣除，足見被告至遲於105年4月6日時，即已行使其侵權行為損害賠償請求權，自未罹於消滅時效，原告前揭主張，要非有理。綜上，被告等得自系爭保證金扣除之金額應為6,000元，而其等已返還系爭保證金中之50萬元乙節，既如前述，是原告依系爭協議書之法律關係請求被告等返還1,494,000元，自為有理。

六、次按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管理人違反本人明示或可得推知之意思，而為事務之管理者，對於因其管理所生之損害，雖無過失，亦應負賠償之責；前項之規定，如其管理係為本人盡公益上之義務，或為其履行法定扶養義務，或本人之意思違反公共秩序善良風俗者，不適用之；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；第174條第2項規定之情形，管理人管理事務雖違反本人之意思，仍有前項之請求權，民法第172條、174條、176條第1、2項亦

有明定。經查，兩造對於原告為被告等代墊系爭房屋不銹鋼屋頂及地磚工程費用115,500元之事實，均不爭執，是原告依無因管理之法律關係請求被告等給付115,500元，即應准許。

七、再按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。被告辯稱依系爭協議書內容第二點「由彥緯建設有限公司租屋提供過港路24號暫時居住，租金及相關費用由該建設公司支付」，是被告系爭房屋修復期間之租金及相關費用應由原告支付，惟房屋租金、水費、電費、天然氣費用、有線電視費用、房屋租金、被告遷入、遷出時委請搬家公司之費用、系爭房屋及承租房屋久無人居被告委請清潔人員清掃費用等必要費用皆為被告等所支付，及原告另為賠償原告因系爭工程完竣而未移除地錨鋼建及錨定端座、砍伐樹木植栽及被告所有四台冷氣遭竊損失39萬元，被告應得向原告主張抵銷云云，經查：

(一)被告主張其因系爭房屋受損，另行租屋居住，支付103年11月21日至105年6月30日租金290,000元之事實，業據其提出房屋租賃契約影本為證，並為原告所不爭執（見本院108年5月9日言詞辯論筆錄），應堪信為真正。被告雖另主張其支付105年7月1日至105年7月31日租金15,000元，惟為原告所否認。經查，系爭房屋於105年6月初即已修繕完畢乙情，為兩造所不爭執，足見被告於105年7月間已無再承租房屋之必要，至被告固辯稱其係為配合祖先牌位遷移始於105年7月16日遷回系爭房屋云云，惟並未提出證據舉證以實其說，是其辯稱105年7月份之租金依系爭協議亦應由原告負擔云云，自非可採。

(二)被告主張其支付系爭房屋104年1月至105年7月，被告遷至租屋處至遷回系爭房屋期間之水、電、天然氣之基本費用共計3,165元【計算式：1,482元+396元+1,287元=3,165元】，為系爭協議書約定應由原告負擔之「相關費用」，雖為原

告所否認，惟查，被告前揭主張，業據其提出水費、電費、天然氣費用之繳費通知書、繳款證明顧客聯及繳款明細等件影本為證，且被告因系爭房屋遭原告毀損無法使用而必須遷離，惟仍須支付系爭房屋水、電、天然氣之基本費用，該等費用自係系爭協議書第二點約定，應由原告負擔之與被告因系爭房屋受損不能使用之相關費用。

(三)被告等主張吉隆有線電視股份有限公司因租用系爭房屋電表箱，被告享有觀賞有線電視免繳裝機費及基本台費之優惠，其因系爭房屋受損另行租屋，而支付吉隆有線電視股份有限公司費用13,160元，應由原告負擔云云，惟亦為原告所否認。經查，被告等雖提出繳費通知書、繳款證明顧客聯及繳款明細等件影本為證，然前揭單據僅能證明被告確有支付此費用，無法證明被告原享有觀賞有線電視免繳裝機費及基本台費之優惠，因系爭房屋受損始須額外支出前揭費用，其此部分主張自非可採。

(四)被告主張其支付搬家相關費用46,500元，惟為原告所否認，被告復未提出單據舉證以實其說，所辯即非可採。

(五)被告主張因系爭房屋受損支出系爭房屋及租屋處清潔費用16,000元及105年7月16日搬家費用12,700元云云，固提出免用統一發票收據兩紙、大愛搬家貨運有限公司託運契約書等件影本為證，惟前揭免用統一發票收據、託運契約書之真正既為原告所否認，依民事訴訟法第357條規定，自應由其就該私文書之形式真正，負舉證責任，被告既未舉證證明該單據之真正，其所辯亦非可採。

(六)綜上，原告基於系爭協議書約定，應給付被告等之租金及相關費用應為293,165元【計算式：290,000元 + 3,165元 = 293,165元】。又被告等主張原告另為賠償原告因系爭工程完竣而未移除地錨鋼建及錨定端座、砍伐樹木植栽及被告所有四台冷氣遭竊之損失39萬元，前開立同面額之系爭支票交付被告，惟被告已返還系爭支票予原告，前揭39萬元應自系爭保證金中抵銷，亦為原告所不爭執。是原告對被告所負租金、

「相關費用」、未移除地錨之損害賠償債務683,165元【計算式：290,000元+3,165元+390,000元=683,165元】，與其對被告之1,494,000元系爭保證金返還債權及115,500元無因管理債權，既均為金錢給付，且均已屆清償期，則被告等主張以該683,165元債權與原告上開債權抵銷，自為有理，本件原告得請求被告等給付之金額經抵銷後，應為926,335元【計算式：1,494,000元+115,500元-683,165元=926,335元】。

八、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條第1項、第203條亦有明文。本件原告對被告等依契約及無因管理之法律關係之請求權，其給付既屬未定期限者，則該遲延利息即應自被告等受催告時起算。從而，原告依系爭協議書及無因管理之法律關係，請求被告等給付926,335元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年6月21日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，其逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

九、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，於法尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應併予駁回。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法核與本件判斷已無甚影響，爰不一一審究，併此敘明。

十一、本件訴訟費用17,137元（即第一審裁判費），由兩造依勝

敗比例負擔。

據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第1項前段、第390條第2項、392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 6 月 6 日

民事庭法官 姚貴美

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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 6 月 6 日

書記官 李紫君