

臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第1144號

原告
即反訴被告 柯瑞亨
訴訟代理人 陳曦
被告
即反訴原告 游誠鈞
被告兼上一人
訴訟代理人 李志美
被告 飛行鯨魚有限公司
法定代理人 鄒鳳櫻
被告 王俐力

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國108年3月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

本訴訴訟費用由原告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣伍萬伍仟伍佰零捌元，及自民國
一〇七年十月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔十分之三，餘由反訴原告負擔。

本判決第三項得假執行；但反訴被告如以新臺幣伍萬伍仟伍佰零
捌元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序事項：

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、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款定有明文。
查，本件原告起訴主張其向被告丁○○承租門牌號碼臺北市
○○區○○○路○○號之房屋（下稱系爭房屋），該屋有後述

瑕疵及水費異常等情形，然被告丁○○拒不修繕，擔任仲介之被告飛行鯨魚有限公司（下稱飛行鯨魚公司）亦未協助處理，爰依兩造間所定租賃契約及民法租賃之法律關係提起訴訟，並聲明：(一)、被告應給付原告新臺幣（下同）約96萬元。(二)、願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第10頁）。嗣原告以民國107年8月2日民事追加被告狀，追加被告丁○○之配偶乙○○、被告飛行鯨魚公司之業務甲○○為被告，並於107年10月19日準備程序變更聲明為：(一)、被告丁○○、乙○○應給付原告95萬6,000元。(二)、被告飛行鯨魚公司、甲○○應給付原告5萬元。(三)、願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第124頁正反面）。後於本院審理中，復再追加民法侵權行為之法律關係為其請求權基礎，請求被告丁○○、乙○○應賠償其搬遷費、泳池水費及泳池維護費，並變更訴之聲明第1項為：被告丁○○、乙○○應給付原告102萬700元。核原告上開所為，係本於系爭房屋之租賃、仲介關係之同一基礎事實追加被告及請求權基礎，並就請求被告丁○○、乙○○給付之金額為擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭法條規定，在程序上自可准許，合先敘明。

乙、實體事項：

壹、本訴部分：

一、原告主張：

(一)、原告透過被告飛行鯨魚公司之業務甲○○從中居間，於106年5月17日與被告丁○○就系爭房屋簽訂不動產租賃契約書（下稱系爭租賃契約），約定租期自106年6月22日起至108年6月21日止，租金每月10萬元，應於每月22日前繳納，並由原告支付水電、管理費，且依系爭租賃契約第5條規定，原告已於訂約時交予被告丁○○20萬元作為押租金。詎料其入住系爭房屋後，陸續發現該屋有：1.冰箱無冷媒；2.馬桶漏水；3.電動鐵窗遙控器損壞；4.紗窗破損，窗框開關困難；5.兩台對講機故障；6.後院水龍頭損壞；7.泳池因鄰居落葉汙染無法使用；8.冷氣不冷及遙控器故障；9.廚房櫥

櫃抽屜無法拉出收回；10. 後院牆面地板漏水等瑕疵，且於107年1月至5月間水費異常偏高，恐係管線漏水。惟迄原告於107年8月3日遷出前，被告等人仍未全數完成修繕，原告因系爭房屋具有前述瑕疵，致無法使用上開設備，自得依系爭租賃契約及民法租賃之法律關係，請求被告丁○○、乙○○退還1年租金總額之50%即60萬元，及返還押租金20萬元。再被告丁○○、乙○○故意不交付無瑕疵之租賃物，租賃期間復故意不為系爭房屋之修繕，致其另受有：異常水費1萬元、泳池水費2萬4,000元、泳池維護費4萬2,000元及搬遷費14萬4,700元等損害，原告亦得依民法侵權行為之法律關係，請求被告丁○○、乙○○予以賠償。

(二)、系爭租賃契約第19條附註第2項，明定仲介服務員應負責協助租賃期間關於租賃物之相關事物，以維持良好租賃品質。然被告飛行鯨魚公司、甲○○未於系爭租賃契約期間，協助維持系爭房屋良好之租賃品質，明顯違反上開規定，自應退還所收居間仲介服務費5萬元。

(三)、為此，爰依系爭租賃契約第5條、第19條附註第2項約定、民法第423條、第424條、第430條、第435條及第184條等規定，提起本件訴訟，並聲明：1.被告丁○○、乙○○應給付原告102萬700元。2.被告飛行鯨魚公司、甲○○應給付原告5萬元。3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以下列情詞置辯：

(一)、被告丁○○以：系爭房屋所附泳池縱有植栽之自然落葉，本應由承租人即原告依民法第432條第1項規定，以善良管理人之注意義務為泳池之管理及清潔維護。原告並未舉證租賃期間曾通知其關於後院天花板漏水之事，該漏水所在處並非於主建物內，而係緊貼山壁，大雨時才會滲水，且其於交屋前已將此情告知原告，原告並無特別之意見表示。原告所陳系爭房屋瑕疵多非事實，復未證明於租賃期間有履行通知義務，僅依原告片面指稱及所附照片，均無從證明原告所述屬實，舉證顯有不足。其於租賃期間業已協助處理、修繕原告

01 反應之系爭房屋問題，原告就請求60萬元損害部分，並未敘
02 明計算依據及請求權基礎為何，自屬無據。又系爭租賃契約
03 業因原告積欠租金，經雙方協議終止，原告所繳押租金已抵
04 扣所欠2個月租金，原告請求返還押租金，亦無理由。再原
05 告搬離系爭房屋係因違約而租約終止所致，本應自行負擔搬
06 遷費等損失，原告請求其賠償搬遷費、泳池水費及泳池維護
07 費等損害，並非有理等語，資為抗辯。

08 (二)、被告乙○○以：其雖曾協助被告丁○○處理系爭房屋之修繕
09 事宜，惟其並非系爭租賃契約之當事人，原告亦未舉證證明
10 所受損害與其有何關連，原告請求其與被告丁○○共同賠償
11 前述款項，自於法無據等語，資為抗辯。

12 (三)、被告飛行鯨魚公司、甲○○以：其等縱曾居間仲介原告承租
13 系爭房屋，並收取5萬元仲介費用，惟簽訂系爭租賃契約前
14 ，已帶原告看過系爭房屋，並未隱瞞任何瑕疵，亦從未保證
15 系爭房屋毫無瑕疵，自己完成居間仲介服務；原告入住系爭
16 房屋期間達1年，於系爭租賃契約存續期間，其等已盡力協
17 助處理原告反應之系爭房屋問題，並從中協調系爭租賃契約
18 終止事宜，並無原告所指未協助維持系爭房屋良好租賃品質
19 之情事，原告請求退還居間仲介費用，自無理由等語，資為
20 抗辯。

21 (四)、並均聲明：①原告之訴及其假執行之聲請均駁回；②如受不
22 利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

23 三、兩造不爭執之事實（見本院卷第170頁反面，並依本院論述
24 之妥適，調整文字及內容）：

25 (一)、原告與被告丁○○透過被告飛行鯨魚公司業務甲○○之居間
26 ，於106年5月17日簽立系爭租賃契約，約定租期由106年
27 6月22日至108年6月21日止，租金每月10萬元，應於每月
28 22日前繳納，並由原告給付水電、管理費。

29 (二)、原告於簽訂系爭租賃契約時，交付20萬元押租金予被告丁○
30 ○，另交付5萬元仲介費用予被告飛行鯨魚公司。

31 (三)、原告自107年5月22日起未再給付租金。

01 (四)、原告、被告丁○○於107年8月4日訂有不動產終止租賃契
02 約書，雙方合意系爭租賃契約於是日終止，積欠之租金數額
03 為24萬1,938元（計算方式詳如本院卷第159頁之不動產終
04 止租賃契約書所載）。

05 (五)、原告尚積欠被告丁○○電費2,972元。

06 四、本件經本院依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，
07 整理並協議簡化爭點為（見本院卷第170頁背面）：

08 (一)、原告請求被告丁○○、乙○○應給付102萬700元，有無理
09 由？

10 (二)、原告請求被告飛行鯨魚公司、甲○○應給付5萬元，有無理
11 由？

12 五、本院得心證之理由：

13 (一)、原告請求被告丁○○、乙○○應給付102萬700元，有無理
14 由？

15 1、請求給付60萬元部分：

16 (1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
17 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按民事訴訟如係由原
18 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證
19 ，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令
20 不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（
21 最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。本件原告雖主
22 張承租系爭房屋後，陸續發現該屋存有前述瑕疵，致其無法
23 使用相關設備等情，然為被告丁○○所否認，依民事訴訟法
24 第277條前段之規定及說明，應由原告就此部分有利於自己
25 主張之事實先負舉證之責。查：

26 ①原告雖指系爭房屋有冰箱無冷媒、電動鐵窗遙控器損壞、紗
27 窗破損，窗框開關困難、兩台對講機故障、後院水龍頭損壞
28 、冷氣不冷及遙控器故障、後院牆面地板漏水等瑕疵，並提
29 出前揭設備之照片為證（見本院卷第17頁至第18頁、第21頁
30 至第23頁）。然原告於系爭租賃契約存續期間，業向擔任仲
31 介之被告甲○○反應上情，被告甲○○即自行聯繫廠商進行

01 修繕，或轉知被告乙○○續為處理，相關費用則均由被告乙
02 ○○支出，此據被告甲○○提出與原告配偶即其訴訟代理人
03 丙○通聯之LINE對話紀錄1份在卷足證（見本院卷第89頁、
04 第94頁、第96頁、第83頁、第92頁、第97頁、第88頁），並
05 有被告乙○○提出之水電工程請款單及匯款單據、臺灣日立
06 綜合空調股份有限公司之維修證明及匯款單據附卷可查（見
07 本院卷第175頁至第176頁），原告訴訟代理人亦於本院準
08 備程序時自陳租賃期間相關房屋修繕之費用均由被告等人支
09 出等情（見本院卷第170頁），足見被告丁○○辯稱已負責
10 處理並修繕原告反應之系爭房屋問題等語，尚非無據，應可
11 採信。至原告雖指窗戶、對講機、冷氣、後院漏水等瑕疵未
12 經完全修復云云，然徒憑原告所提前揭照片，無從證明其主
13 張上情為真，其復未具體表明並證明未能使用前揭設備之期
14 間及所生損失為何，自難認其舉證已達充分，原告前開主張
15 ，尚乏所據，難以憑採。

16 ②原告固又主張系爭房屋之泳池因鄰居落葉污染，被告丁○○
17 等人消極以對，不予處理，致其因恐身體受細菌感染而無從
18 使用泳池等情，並提出泳池之照片為證（見本院卷第19頁至
19 第20頁）。然原告並不否認於承租系爭房屋前，曾至現場勘
20 查2次（見本院卷第149頁），足見其於決定承租系爭房屋
21 前，即已明知該屋附設泳池係設置於戶外之情。而戶外泳池
22 因處開放空間，周遭自然植栽之落葉或其他雜物，自有飄落
23 池內之可能，此為一般人依其日常生活經驗所得知悉及預見
24 ，要難逕謂為系爭房屋之瑕疵，而要求出租人應予負責。是
25 原告主張泳池落葉問題係危及原告及其同居人安全或健康之
26 瑕疵，而被告丁○○未予處理，乃未盡出租人保持系爭房屋
27 合於約定使用、收益狀態或修繕義務云云，自屬無據，要難
28 採認。

29 ③原告另指系爭房屋有馬桶漏水、廚房櫥櫃抽屜無法拉出收回
30 等瑕疵。然就馬桶漏水部分，原告自始並未舉證以實其說，
31 此部分自無從認定；再就廚房櫥櫃抽屜部分，原告雖提出照

01 片1紙為證（見本院卷第23頁），然其並未舉證證明其曾向
02 被告等人反應此節並請求修繕，是被告等人辯稱不知上情，
03 要非不可採信，自難認被告丁○○未予處理，有何違反系爭
04 租賃契約或出租人義務之情形。

- 05 (2)原告雖指其無法使用系爭房屋前揭設備，而依系爭租賃契約
06 或民法租賃之法律關係，請求被告丁○○給付相當於1年租
07 金總額之50%即60萬元云云。惟依前述，系爭房屋縱或有部
08 分設備毀損之情形，然被告丁○○於系爭租賃契約存續期間
09 ，均已負責處理、修繕並負擔相關費用；而原告未能舉證證
10 明其無法使用前揭設備之期間及所生損失為何，依卷存事證
11 ，亦難認原告所指瑕疵，已達致系爭房屋一部滅失之程度。
12 是其請求被告丁○○給付60萬元，顯乏所據，礙難憑採。

13 2、請求退還押租金部分：

- 14 (1)按押租金在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，在租
15 賃關係消滅前，出租人雖不負返還之責，但租賃關係已消滅
16 ，且承租人無租賃債務不履行之情事時，其請求出租人返還
17 押租金，自為法之所許。又押租金之主要目的在於擔保承租
18 人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其
19 他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力
20 。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法
21 院83年台上字第2108號判例、87年度台上字第1631號判決意
22 旨參照）。

- 23 (2)查，原告於簽訂系爭租賃契約時，已交付20萬元押租金予被
24 告丁○○，後系爭租賃契約於107年8月4日經兩造合意終
25 止，經結算結果，原告積欠之租金數額為24萬1,938元等情
26 ，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)至(四)），並有經原告、
27 被告丁○○簽署之不動產終止租賃契約書1份在卷可稽（見
28 本院卷第159頁），堪信屬實。是系爭租賃關係消滅時，原
29 告既有前揭欠租，被告丁○○並主張以押租金抵充之（見本
30 院卷第125頁），是經抵充後，押租金已無餘額足供返還，
31 原告請求被告丁○○應返還押租金云云，即無理由，不應准

01 許。

02 3、請求賠償搬遷費用、泳池水費、泳池維護費部分：

03 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
04 。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反
05 保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證
06 明其行為無過失者，不在此限，民法第184條定有明文。又
07 侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法侵
08 害他人之權利為其成立要件，若其行為並無故意或過失，即
09 無賠償之可言。原告以被告丁○○不交付無瑕疵之租賃物，
10 及租賃期間故意不為系爭房屋之修繕，致其受有搬遷費用14
11 萬4,700元、泳池水費2萬4,000元及泳池維護費4萬2,000
12 元等損害，依侵權行為之法律關係請求被告丁○○予以賠
13 償，原告就此利己事實自應盡舉證之責。然原告主張系爭房
14 屋有前述瑕疵致其無從使用乙節，要屬無據，業經本院析述
15 如前，自難認被告丁○○有何原告所指之侵權行為。從而，
16 原告既不能證明侵權行為之原因事實屬實，其依民法第184
17 條請求被告丁○○賠償損害云云，即無理由，無從准許。

18 4、請求異常超收水費部分：

19 原告主張系爭房屋於107年1月至5月間之水費有異常超收
20 情形，請求被告丁○○應賠償此部分超收水費1萬元等語，
21 並提出威靈頓山莊管理委員會繳費明細表、每月用水度數與
22 水費一覽表、住戶用水度數紀錄比較表、水表照片等資以為
23 據（見本院卷第24頁至第27頁）。此部分款項，業經被告丁
24 ○○同意給付，惟主張與後述反訴部分原告應給付之款項互
25 為抵銷（見本院卷第125頁、第194頁），是經抵銷結果，
26 原告即無從再請求被告給付該部分費用。

27 5、末查，系爭房屋之出租人為被告丁○○，此觀卷附系爭租賃
28 契約即明（見本院卷第12頁至第13頁），自無從徒憑被告乙
29 ○○曾協助被告丁○○處理系爭房屋修繕事宜，即謂其應同
30 負出租人義務，或與原告主張之前述侵權行為事實有何關連
31 。原告雖另指被告乙○○與被告甲○○有聯合霸凌丙○之情

形，然其並未舉證以實其說，自不足採。準此，原告請求被告乙○○應與被告丁○○共同賠償前述款項云云，顯屬無據，亦應駁回。

(二)、原告請求被告飛行鯨魚公司、甲○○應給付5萬元，有無理由？

由被告甲○○所提與原告間之LINE對話通聯紀錄，堪認其經原告反應前述系爭房屋問題後，業已聯繫廠商進行修繕或轉知被告乙○○處理，業如前述，原告復未提出其他事證，以佐被告飛行鯨魚公司、甲○○有何違反仲介契約義務之情形，是原告援引系爭租賃契約第19條附註第2項之約定，請求被告飛行鯨魚公司、甲○○退還原告於簽立系爭租賃契約時所給付之仲介費5萬元，自屬無據，不應准許。

六、綜上所述，原告基於前述事實及法律關係，請求被告丁○○、乙○○應給付其102萬700元，及被告飛行鯨魚公司、甲○○應給付其5萬元，均無理由，應予駁回。末原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁回之。

貳、反訴部分：

一、反訴原告主張：反訴被告自107年5月22日起即未依約繳納系爭房屋租金，經以押租金扣抵2個月欠租後，尚積欠租金4萬1,938元未繳；又反訴被告提前終止租約，依系爭租賃契約第6條約定，其得請求反訴被告賠償違約金10萬元；另其代反訴被告墊付系爭房屋107年5至7月之管理費1萬3,500、水費7,098元，及同年7月5日起迄同年8月4日止之電費2,972元，反訴被告亦應返還。惟經其多次催告，反訴被告仍拒不清償前揭款項。為此，爰依系爭租賃契約第3條、第4條、第6條、第17條、第18條約定，請求反訴被告給付前述款項共16萬5,508元，暨加計自反訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息，並聲明：(一)、反訴被告應給付反訴原告16萬5,508元，及自反訴狀繕本送達反訴被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)、願供擔保請准宣告假執行。

01 二、反訴被告則以：其願意給付積欠租金4萬1,938元及代墊電
02 費2,972元，其餘部分則不同意給付，反訴原告所稱之管理
03 費、水費共2萬598元，應已包含在積欠租金4萬1,938元
04 之內，水費部分亦應扣除1萬元之異常水費等語，資為抗辯
05 並聲明：(一)、反訴原告之反訴及假執行之聲請均駁回；(二)
06 、如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執之事實：與本訴部分相同。

08 四、本件經本院依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，
09 整理並協議簡化爭點為（見本院卷第170頁背面）：反訴原
10 告請求反訴被告給付16萬5,508元，有無理由？

11 五、本院得心證之理由：

12 (一)、請求積欠租金部分：

13 系爭房屋之租金為10萬元，應按月於每月22日繳納，反訴被
14 告於簽約時並交付20萬元押租金予反訴原告，有系爭租賃契
15 約在卷可稽（見本院卷第12頁）。再反訴被告自107年5月
16 22日起即未給付租金，經兩造於107年8月4日合意終止系
17 爭租賃契約，並結算確認反訴被告積欠之租金數額為24萬1,
18 938元等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)至(四)），並
19 有其等簽署之不動產終止租賃契約書1份在卷可查（見本院
20 卷第159頁）。而給付押租金之目的在於擔保承租人履行租
21 賃債務，於租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不
22 履行情事，所交付之押租金發生當然抵充之效力。是反訴被
23 告所欠前述租金，經以押租金抵充後，反訴被告尚積欠租金
24 4萬1,938元（計算式：241,938-200,000=41,938），反
25 訴原告請求反訴被告如數給付，自有理由。

26 (二)、請求管理費、水費及電費部分：

27 按水電、瓦斯及管理費自106年6月22日起由乙方（按，即
28 反訴被告）付；租約期滿時乙方同意甲方（按，即反訴原告
29 ）於押金中扣留未付之費用，依平均費用計算暫扣，日後以
30 收據為憑，互相找補；社區管理費，每月金額依社區管委會
31 規定，應由乙方自行繳納予管委會，系爭租賃契約第17條、

第18條分別定有明文（見本院卷第13頁），是依系爭租賃契約之約定，於兩造租賃契約存續期間，應由反訴被告負擔水電及管理費用。而系爭房屋107年5月至7月份之管理費為1萬3,500元、水費為7,098元、107年7月5日至同年8月4日之電費為2,972元，業據反訴原告提出威靈頓山莊通知繳費單、統一超商代收款專用繳款證明、臺灣電力公司電費結算單據、繳費通知單為證（見本院卷第142頁至第144頁），堪認屬實。再反訴原告同意給付反訴被告主張之107年1月至5月份異常超收水費1萬元，並於本訴中以前揭款項與之互為抵銷（見本院卷第125頁、第194頁），業如前述，是反訴原告請求反訴被告給付1萬3,570元（計算式： $13,500+7,098+2,972-10,000=13,570$ ），為有理由，逾此部分之請求，則屬無據。至反訴被告辯稱管理費、水費應包含於積欠之租金內云云，則與系爭租賃契約前述約定不合，自無足採。

（三）、違約金部分：

按系爭租賃契約期限未滿，乙方若提前解約，租滿租期之一半，乙方應賠償甲方1個月租金，未租滿租期一半時，乙方應賠償甲方2個月租金。若甲方擬提前解約時，經乙方同意亦同，系爭租賃契約第6條第2項定有明文。查，系爭租賃契約係經雙方合意於107年8月4日終止，而非反訴被告片面提前解除契約，此經兩造確認無訛（見不爭執事項（四）、本院卷第169頁、第194頁），是反訴原告依上開規定，請求反訴被告給付相當於1個月租金之違約金10萬元云云，尚乏所據，應無足採。

（四）、未按給付無確定期限者，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；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，民法第229條第2項、第233條第1項前段各有明文。又應

01 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
02 率為5%，亦為同法第203條所明定。查，反訴原告提起本
03 件反訴，起訴狀繕本於107年10月25日送達予反訴被告（見
04 本院卷第146頁），是依前揭規定，反訴原告就上開得請求
05 之金額，併請求自起訴狀繕本送達翌日即107年10月26日起
06 至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

07 六、綜上所述，反訴原告依系爭租賃契約之法律關係，請求反訴
08 被告給付5萬5,508元（計算式：41,938+13,570=55,508
09 ），及自107年10月26日起至清償日止，按年息5%計算之
10 利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，
11 應予駁回。再本件反訴原告勝訴部分，因所命給付之金額未
12 逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，
13 依職權宣告假執行，並依反訴被告之聲請，宣告其如預供相
14 當之擔保金額，得免為假執行；至反訴原告敗訴之部分，其
15 假執行之聲請，已失所附麗，應予駁回。

16 參、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
17 酌均與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

18 肆、據上論結，本件原告之訴為無理由，反訴原告之訴為一部有
19 理由，一部無理由，爰判決如主文。

20 中 華 民 國 108 年 4 月 11 日
21 民事第四庭審判長法官 馬傲霜
22 法官 絲鈺雲
23 法官 林靖淳

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
27 命補正逕行駁回上訴。

28 中 華 民 國 108 年 4 月 15 日
29 書記官 洪忠改