

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度重訴字第586號

原告 峻暉有限公司
兼法定代理人 林宏俊
共同
訴訟代理人 劉秋絹律師
丁偉揚律師
被告 潤乙企業有限公司
兼法定代理人 陳國彰
共同
訴訟代理人 范振中律師
黃俊華律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國109年7月31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。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。經查，原告峻暉有限公司（下稱峻暉公司）起訴時係主張其遭詐欺而簽立租賃契約，請求：（一）被告應連帶給付原告新臺幣（下同）15,036,280元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執行（見本院108年度桃簡字第1896號卷〈下稱桃簡卷〉第4頁）。嗣經被告抗辯租賃契約當事人應係峻暉公司之法定代理人林宏俊個人後，遂於民國109年4月1日以民事準備五狀追加其法定代理人林宏俊為原告（見本院卷第217頁）；又原告之聲明迭經變更，最後為：（一）被

告潤乙企業有限公司（下稱潤乙公司）應給付原告峻暉公司或林宏俊7,377,000元，及自民事準備五狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應連帶給付原告峻暉公司或林宏俊8,799,280元，及自民事準備五狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第247、395頁）。經核原告所為訴之追加及變更，均係基於原告峻暉公司或林宏俊向被告潤乙公司承租門牌號碼為桃園市○○區○○路○○巷○○號廠房（下稱系爭廠房）所生之爭議，前、後訴訟資料及證據可共通使用，基礎事實同一，揆諸前揭規定，並無不合，均應予准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：

(一)緣原告林宏俊為籌設公司以生產汽車零組件，並規劃所生產之產品將以取得美國合格汽車零件協會認證為目標，惟取得上開認證除需將產品樣本送交至指定單位進行品質測試外，更重要的是該產品應為合法工廠登記之廠房所生產製造，否則無從取得認證資格，遂開始尋找可以合法辦理工廠登記之廠房以承租設廠。嗣於106年間經由591房屋交易網站得知系爭廠房欲出租，並於出租廣告標示以有挑高、可廠登為屋況說明，符合原告林宏俊未來成立公司、生產製造產品之需求，原告林宏俊乃與網頁廣告上之仲介人員接洽，經仲介人員約定帶看之時間、地點後，原告林宏俊即偕同其胞弟即訴外人林宏祥前往現場，因當日未見仲介人員到場，遂由屋主即被告陳國彰、訴外人黃米紹夫妻二人帶領渠等看廠，被告陳國彰並表明其擔任負責人之潤乙公司即辦理廠房登記於此地點，且坐落土地為工業用地，確定可廠登，若現有電容馬力不足亦可協助辦理申請大電程序等語，符合原告林宏俊所尋找之承租廠房條件，惟因原告林宏俊欲籌設之峻暉公司尚處於籌備階段，乃由原告林宏俊先以自己名義，於107年1月間與被告潤乙公司簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約）

，約定租賃期限自107年4月1日起至117年3月31日止，租金為每月38萬元，另加計19,000元稅款，而押租保證金114萬元則委由訴外人享峻有限公司（下稱享峻公司，負責人為訴外人林宏祥）於107年1月11日匯入潤乙公司指定之銀行帳戶。

(二)系爭租約簽訂後，以原告林宏俊為負責人之峻暉公司係於107年2月9日設立登記完畢，系爭租約之權利義務關係自應歸由該公司行使及負擔。嗣經申辦大電完成後，原告峻暉公司自107年4月底開始將購置之機具及營業設備進廠安裝，期間並委託代辦業者申辦工廠登記，惟因被告陳國彰於107年3月間所提供之資料不齊全，以致辦理工廠登記事宜迄至108年1月間均無下文，至此始知遭被告陳國彰詐騙。嗣經協商，被告潤乙公司僅同意調降廠房租金為每月378,000元，然原告峻暉公司除廠房租金外，尚有貸款購買機具設備之利息、設備攤提折舊等費用損失，因被告陳國彰仍未提供工廠登記所需之資料，致系爭廠房遲遲無法正常運作，為免損失繼續擴大，原告林宏俊只能於108年6月間向被告陳國彰表示不再承租，並於108年8月16日自行拆除系爭廠房內全部設備，將系爭廠房騰空返還予被告潤乙公司。嗣經原告多方探詢，始知系爭廠房應無使用執照，且所坐落土地均為特定農業區，違反土地使用分區用途，不能辦理工廠登記，被告陳國彰顯係向原告傳達不實訊息，藉以騙取原告同意簽訂系爭租約，原告峻暉公司自得依民法第92條規定，以起訴狀繕本送達為撤銷被詐欺而締結系爭租約之意思表示，並依民法第179條規定請求被告潤乙公司返還所受領之租金6,237,000元及押租金114萬元；再者，原告峻暉公司為設立系爭廠房已投入高達23,799,280元之設備費用，因無法辦理工廠登記，僅能將之轉售予訴外人皇隆興業有限公司，以致受有設備折舊、差價損失共計8,799,280元之財產上損害（詳如附表二所示），而系爭租約自始均由被告陳國彰與原告林宏俊接洽，其竟一再虛構系爭廠房可辦理合法工廠登記云云，

01 致原告林宏俊誤信為真，爰依民法第184條第1項後段、第
02 28條、公司法第23條第2項等規定，請求被告潤乙公司、陳
03 國彰應連帶負損害賠償責任。又如認系爭租約之當事人主體
04 為原告林宏俊而非峻暉公司，原告林宏俊亦依民法第92條規
05 定，以民事準備五狀繕本送達為撤銷系爭租約之意思表示，
06 並請求被告返還上開款項及連帶賠償所受損害。以上並請求
07 擇一為有利之判決等語。

08 (二)並聲明：如上開變更後之聲明所示。

09 二、被告則以：系爭租約之當事人主體應為原告林宏俊而非峻暉
10 公司，而原告於本件訴訟中所提出之591網站租屋廣告並非
11 被告刊登，且被告於締約時雖有表明潤乙公司即合法設立工
12 廠登記於系爭廠房，惟亦告知系爭廠房並無使用執照，原告
13 復未將「可廠登」之條件列入租約條款，被告乃事後善意於
14 107年3月23日傳送電子郵件提供工廠登記相關資料予原告
15 ，故被告實不知原告無法取得工廠登記之原因究竟為何？又
16 縱有詐欺情事，原告以民事起訴狀或民事準備五狀繕本之送
17 達撤銷其意思表示已逾越1年之除斥期間，不生合法撤銷之
18 效力。而原告峻暉公司因訂單量減少，無法負擔工廠開銷，
19 經商議後雙方合意自108年1月起調降租金，被告並同意原
20 告得自行轉租多餘之工廠空間，足見原告並非遭詐欺。又原
21 告因欲設立工廠而購入機具及營業設備，雖未合法取得工廠
22 登記，仍不影響其運作製造產品，該等機具設備並非毫無用
23 途而需賤價賣出，且原告出售之差價應為營業設備使用後所
24 生之折舊，屬自行承擔之營業成本，該損害與被告行為間並
25 無相當因果關係，自無請求被告連帶賠償之理等語置辯。並
26 聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准
27 宣告免為假執行。

28 三、兩造不爭執之事項：

29 (一)原告林宏俊係以自己名義與被告潤乙公司於107年1月間簽
30 訂系爭租約，目的為承租系爭廠房，約定租賃期間自107年
31 4月1日起至117年3月31日止，租金每月38萬元，另加計

19,000元稅款，系爭租約第21條並約定：「申請大電若無法核准，則本契約效力隨即終止，乙方（指原告林宏俊）不付任何費用。押金三天內退還」等語。

(二)系爭租約為原告林宏俊自行購買坊間制式租賃合約，由其胞姐即訴外人梁林瑞華手書上開第21條約款內容後，再由原告林宏俊攜至約定地點交由被告陳國彰簽約及用印。

(三)訴外人享峻公司係於107年1月11日匯款押租保證金114萬元至被告潤乙公司指定之銀行帳戶，該筆押租金迄未返還。

(四)系爭廠房自承租後迄至108年8月16日搬遷為止，係以如附表一所示之方式給付租金予被告潤乙公司，共計6,237,000元。

(五)原告峻暉公司係於107年2月9日設立登記完畢。

(六)被告係於107年3月間交付「桃園縣政府建設局實施都市計畫以外地區建築物完工證明書」、「系爭廠房106年房屋稅繳款書」影本予原告。

(七)被告潤乙公司同意自108年1月起調降系爭廠房租金為每月378,000元，而原告峻暉公司、林宏俊已於108年8月16日自行遷出系爭廠房。

四、至於原告復主張簽立系爭租約前，被告陳國彰詐稱系爭廠房可辦理工廠登記，致其誤信而為同意承租之意思表示，依民法第92條規定，以民事起訴狀、民事準備五狀繕本送達為撤銷系爭租約之意思表示，被告潤乙公司受有租金及押租保證金之利益即無法律上之原因，應將之返還予原告峻暉公司或林宏俊；又依公司法第23條第2項、民法第184條第1項前段、第28條等規定，被告潤乙公司、陳國彰應連帶賠償轉售機具設備差額之財產上損害等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯，經查：

(一)按因被詐欺或被脅迫，而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示，但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者，始得撤銷之，民法第92條第1項定有明文。而民法上所謂詐欺，係欲相對人陷於錯誤，故意示以不實之事

，令其因錯誤而為意思之表示。是構成此項所指之詐欺要件有四：須有詐欺行為、須詐欺行為與表意人陷於錯誤及為意思表示有因果關係、須有詐欺故意、施行詐欺之人為相對人或第三人。又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條前段有明文規定。是被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項之規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任。

(二)惟債務人於債之關係成立後，如有債務不履行之情形，在一般社會經驗上可能之原因甚多，縱令出於惡意而有遲延給付或不為給付之情形，苟無足以證明其在債之關係發生時自始故意藉此從事財產犯罪之積極證據，仍不得僅以債信違反之客觀事態，即推定債務人原有詐欺之故意。締約時之陳述如非契約條款之一部，則陳述內容未能完全實現即難遽認係詐欺，按民法第92條所定因詐欺而為意思表示者，係指受他人不實陳述之詐欺，以致為意思表示而言。依陳述當時之具體情事觀察，該項陳述苟無虛偽不實，信賴陳述之人自無主張受詐欺可言。至於他人所陳述之內容如係尚未發生之事項，則該事項嗣後能否完全實現，或其實現之程度比例若何，則與詐欺無關，尤不能以他人當時對於未來事項之期待未能完全實現，遂於事後遽指其意思表示因此受有詐欺。蓋他人於締約當時所為之陳述倘有其重要性，當事人間自當涵括於契約之內，成為契約條款之一部分，責由陳述之一方負責履行實現；如未能完全實現，陳述之一方應負債務不履行之責任。反之，當事人一方之陳述如未能列明為契約條款，顯見雙方對該陳述內容之完全實現並無合意。倘一方因信賴他方之陳述而為締約之意思表示，嗣後發現該陳述均係子虛，信賴之一方固得以意思表示受有詐欺為由，撤銷其意思表示，但他方之陳述苟非全屬虛偽，僅其實現程度比例未如當初預期，信賴陳述之一方自不能據以撤銷契約。蓋陳述能否完全實現，通常繫諸陳述之一方所花費之經濟成本。陳述之一方苟

認其陳述有完全履行之可能，必將該項陳述列入契約條款，預估其費用以計入契約成本，相對人自須支付較高之對價。如陳述之一方認無完全履行之可能，或其成本過高而相對人不願負擔時，則該項陳述自不致列入為契約條款，相對人也僅須支付較低之對價即可。是當事人一方締約時之陳述未列入契約條款者，事後觀察其陳述內容如非全然虛偽，相對人自不得以其陳述未能完全實現而遽謂受有詐欺。

(三)原告林宏俊主張其至系爭廠房看廠過程中，被告陳國彰表示系爭廠房為工業地，被告潤乙公司亦辦理工廠登記於此，確定可廠登，現有電容不足可協助辦理申請大電等情，其始為同意承租系爭廠房之意思表示，嗣辦理工廠登記乙事非如預期完成，被告陳國彰所為顯係詐術之行使云云。惟查，就原告主張其看廠過程中被告陳國彰有表示坐落土地為工業地云云，並未舉證以實其說，非能徒以其單方陳述遽為有利之認定。再依系爭租約內容，其中除修改第18條前段為：「承租人或出租人若不續租，需於2個月前告知，未到期支票全數退還」等語、及就系爭廠房之電容部分以手寫增加第21條：「申請大電若無法核准，則本契約效力隨即終止，乙方（指原告林宏俊）不付任何費用。押金三天內退還」之特別約定外，其餘內容格式均與一般坊間制式房屋租賃契約書大致相同，並未記載如原告上開所指任何有關辦理工廠登記相關事宜等字句；且原告林宏俊陳稱系爭租約係由其購買提供，同時修改及增列如上內容，於簽約日攜至簽約（見本院卷第219頁）等語，並非由被告單方所擬稿製作而不容增補修改，可徵原告林宏俊於看廠當時，若被告陳國彰果有陳稱系爭廠房坐落土地為工業地、確定可廠登、現有電容不足可協助辦理申請大電等語有其重要性，當事人間自當將之涵括於契約內容中，成為契約條款之一部分而負責履行實現，惟系爭租約中僅就電容部分明列為特別約款，且被告就此亦已完成履行契約之義務，並無隻字提及辦理廠登相關事宜，顯見雙方對於擔保可辦理工廠登記事宜內容之完全實現並無類此合意

01 尚難認被告陳國彰於締約時有何故意施用詐術可言。

02 (四)且被告潤乙公司係合法設立工廠登記於系爭廠房之上，此有
03 桃園市政府106年1月9日府經登字第1069050050號函影本
04 在卷可稽（見本院卷第133、134頁），此為原告所不爭執
05 ；參以陪同原告林宏俊前往看廠之證人林宏祥亦證稱：伊問
06 陳國彰可否廠登，陳國彰說他們公司（指潤乙公司）就登記
07 在這裡，可以廠登等語（見本院卷第353、354頁），可見
08 系爭廠房雖僅有完工證明書而無使用執照，且所坐落之桃園
09 市○○區○○○段○○○段00000 000000 0000 地號土地
10 為特定農業區中之丁種建築用地、農牧用地（見本院卷第17
11 7至181頁），然非當然不能供合法工廠登記使用，是以被
12 告陳國彰於締約時表示系爭廠房可供工廠登記，自非全然虛
13 偽。

14 (五)又任何公司可否取得工廠登記證，需依地方政府個案審查結
15 果而定，被告既非申辦工廠登記之專職業者，原告承租系爭
16 廠房後得否如願申辦工廠登記，自非被告於締約時所能預知
17 ，故無論物件編號R0000000之591房屋交易廣告是否為被告
18 自行或委由房仲業者所刊登，其頁面內容僅有：「…桃園區
19 ○○區○○路（R0000000）五青路旁—挑高鋼構廠房—附天
20 車大車可進…屋況說明★備大空地，大車好進出，獨立廠區
21 ★備大天車三台2.8噸★鋼構挑高7-9米，另有獨立辦公室
22 及宿舍★可廠登…葉小姐（仲介，收取服務費）…」等語（
23 見本院卷第171頁），而被告潤乙公司係合法設立工廠登記
24 於系爭廠房之上，業如前述，足徵被告並無故意示以不實事
25 項，致原告陷於錯誤而簽立系爭租約，則原告以其受詐欺為
26 由撤銷訂立系爭租約之意思表示，請求返還系爭租金、押租
27 金保證金合計7,377,000元，自非有據，應予駁回。

28 (六)再按表意人撤銷其因被詐欺而為之意思表示，應於發見詐欺
29 後1年內為之，民法第93條前段定有明文。該項期間係法定
30 除斥期間，其時間經過，撤銷權即告消滅，縱未經當事人主
31 張或抗辯，法院亦應依職權予以調查審認，以為判斷之依據

(最高法院88年度台上字第1236號判決意旨參照)。而此項撤銷權之行使，如相對人確定者，須以意思表示向相對人為之，始能使被詐欺而為之意思表示溯及既往失其效力，此觀民法第116條第2項之規定自明（最高法院83年度台上字第545號判決意旨可參）。又非對話而為意思表示，以通知達到相對人時，發生效力，此為民法第95條所明定。經查，兩造均不爭執被告有於107年3月間交付「桃園縣政府建設局實施都市計畫以外地區建築物完工證明書」、「系爭廠房106年房屋稅繳款書」影本予原告（見本院卷第219、227至229頁）。依該建物完工證之記載，系爭廠房之建築物用途為「住宅」，且已有登載坐落土地地號為「五塊厝段大埔小段536地號」，而土地登記謄本及使用分區證明書之調閱並未限制資格，非土地權利人亦得向主管機關申請調閱，是原告最遲於斯時已可得知悉系爭廠房所坐落土地之使用分區並非工業用地，且該地號土地上並無合法登記之建物，亦即系爭廠房並無使用執照等情，卻遲至提起本件訴訟後，始以民事起訴狀、民事準備五狀繕本為撤銷簽立系爭租約之意思表示，而被告係於109年1月6日、109年4月1日收受上開書狀繕本（見本院卷第11、247頁），顯已罹於撤銷權行使之1年除斥期間，自不得再以受詐欺簽立系爭租約為由而主張無效，是原告主張已合法撤銷簽立系爭租約之意思表示云云，係屬無據，併此敘明。

(七)末按民法侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有相當因果關係，始能成立，故侵權行為賠償損害之訴訟，原告須先就上述要件為相當之證明，始能謂其請求權存在。又按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責；法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任，公司法第23條第2項、民法第28條分別定有明文。本件原告主張被告陳國彰為被告

潤乙公司之負責人，於訂立系爭租約時佯稱可辦理廠登以詐欺原告，致其受有轉售機具設備差額之財產上損害，請求被告陳國彰、潤乙公司應依民法第184條第1項前段、第28條、公司法第23條第2項等規定予以連帶賠償云云，惟原告主張前述不法詐欺情事乙節，要屬無法證明，已如前述，是其請求被告潤乙公司應與被告陳國彰連帶負損害賠償責任云云，亦乏所據，應予駁回。

五、綜上所陳，原告所舉之證據皆不足以證明遭詐欺而同意承租系爭廠房，其給付原因之意思表示未經合法撤銷，被告潤乙公司受有利益亦非無法律上之原因，從而原告依不當得利之法律關係，及依民法第184條第1項後段、第28條、公司法第23條第2項等規定，請求判令如其變更後聲明所述之事項，均為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，原告雖聲請傳訊物件編號R0000000之591房屋交易廣告刊登者即證人葉心玲到庭作證，欲證明該廣告之刊登為被告所授意云云，惟該刊登內容提及「可廠登」之用語，與被告主觀上認潤乙公司即合法設立工廠登記於其上，所以可為廠登乙節，並無重大違背，縱為被告所授意而刊登廣告，亦非行使詐術等情，均已論述如前，又兩造均不爭執實際看廠及簽約時證人葉心玲均未在場，是該聲請自無再調查之必要，且不影響本院前揭所論述之理由。而兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 8 月 7 日
民 事 第 五 庭 法 官 周 珮 琦

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 109 年 8 月 7 日

書記官 李慧慧

附表一：系爭廠房已給付租金明細表（總金額為 6,237,000 元）
（訴外人享峻公司係於 107 年 1 月 11 日匯入押租金 114 萬元至潤乙公司指定之帳戶）

編號	租賃期間	租金金額 (新臺幣)	租金支付人名 義及支付方式	潤乙公司開立租 金發票之對象（ 即發票「買受人 」名義）
1	107.04.01 至 107.04.30	399,000 元	峻暉公司於 107 年 4 月 3 日匯款	峻暉公司
2	107.05.01 至 107.05.31	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司
3	107.06.01 至 107.06.30	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司
4	107.07.01 至 107.07.31	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司
5	107.08.01 至 107.08.31	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司
6	107.09.01 至 107.09.30	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司
7	107.10.01 至 107.10.31	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司
8	107.11.01 至 107.11.30	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司

(續上頁)

9	107.12.01 至 107.12.31	399,000 元	峻暉公司開立 同額支票	峻暉公司
10	108.01.01 至 108.01.31	378,000 元	峻暉公司於 108 年1 月17 日匯款	享峻公司
11	108.02.01 至 108.02.28	378,000 元	峻暉公司於 108 年2 月15 日匯款	享峻公司
12	108.03.01 至 108.03.31	378,000 元	峻暉公司於 108 年3 月20 日匯款	享峻公司
13	108.04.01 至 108.04.30	378,000 元	峻暉公司於 108 年4 月18 日匯款	享峻公司
14	108.05.01 至 108.05.31	378,000 元	峻暉公司於 108 年5 月14 日匯款	享峻公司
15	108.06.01 至 108.06.30	378,000 元	峻暉公司於 108 年6 月18 日匯款	享峻公司
16	108.07.01 至 108.07.31	378,000 元	峻暉公司於 108 年7 月19 日匯款	享峻公司

附表二：峻暉公司出售營業設備損失明細表（新臺幣）

編號	設備名稱	取得金額	購入金額	售出资訊	售出日期	售出金額	損失金額
1	全自動射出成型機	107.06.11	1,900萬元	全自動射出成型機	108.08.09	1,100萬元	740萬元
				高速吸料機2台	108.08.15	40萬元	
				乾燥機2台	108.08.15	20萬元	
2	吊車零件鍊條	107.04.15	181,000元	天車30T (含橫樑)	108.08.12	95萬元	401,000元
	電動吊車	107.04.16	30萬元				
	鞍座	107.04.16	25萬元				
	吊車零件	107.05.02	19萬元				
	吊車	107.06.12	23萬元				
	吊車	107.06.14	20萬元				
3	平面式翻模機	107.06.15	150萬元	大型合模機	108.08.13	95萬元	55萬元
4	冷卻塔	107.04.19	90萬元	40T 冰水機(含周邊設備)	108.08.14	90萬元	218,280元
	WMD-10模溫機	107.06.04	33萬元				
	WMD-30模溫機	107.06.04	24萬元				
	溫控器	107.06.26	248,280元				
	控制器	107.12.12	21萬元				
5	粉碎機	107.06.06	42萬元	50馬力強力粉碎機	108.08.14	60萬元	23萬元
	鋼管角鐵	107.07.09	30萬元				
	馬達減速機	108.04.11	11萬元				
合計			23,799,280元			1,500萬元	8,799,280元