

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度重訴字第382號

原告 双林企業有限公司

法定代理人 林良軒

訴訟代理人 羅永安律師

複代理人 唐樺岳律師

被告 銖豐開發股份有限公司

兼法定代理人 林國旭

上二人共同

訴訟代理人 王俊凱律師

上列當事人間請求給付違約金事件，經於民國108年5月7日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣4,250,000元，及自民國107年7月28
日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用，由被告連帶負擔百分之43，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣1,420,000元，為被告供
擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣4,250,000元，為原告供
擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告訴之聲明：

（一）被告應連帶給付原告新臺幣（下同）1,000萬元，及
自民國107年7月28日起至清償日止，按年息百分之5
計算之利息。

（二）願供擔保，請准宣告假執行。

另陳述：

（一）被告林國旭及其所負責經營之被告銖豐開發股份有限
公司（下稱銖豐公司），前於103年間因有資金需求
，原欲以其等所有坐落臺中市○○區○○段○○○號土
地有部分100000分之13188及其上同段713、714建號

01 之建物（含增建部分）（上述土地及建物，下稱系爭
02 不動產）向原告以設定抵押權方式借款4,000萬元以
03 上。因原告公司不願如此高額之貸款，被告二人乃表
04 示：願將系爭不動產以「售後回租」方式出售，投資
05 報酬率約為年息5%，原告公司在被告林國旭之勸誘下
06 ，遂於103年10月14日以高於市價甚多之總價4,250萬
07 元向被告買受系爭不動產，並於103年10月23日辦理
08 所有權移轉登記完畢，著眼於日後可將系爭不動產出
09 租予被告林國旭所另行經營之訴外人澤豐國際資產管
10 理股份有限公司（下稱澤豐公司）收取租金。

11 （二）原告公司因係以高於市價甚多之價額，向被告買受系
12 爭不動產，為避免受市場環境變動而生重大損失，原
13 告公司乃與被告另行簽立「土地、房屋買賣契約書補
14 充條款」（下稱系爭補充條款），其第1條約明：「
15 賣方同意於所有權移轉登記予買方滿三年後之三個月
16 內，由賣方或指定之第三人買回並給付價金及辦妥所
17 有權移轉登記，買方同意賣回。」，另於第4條約定
18 ：「賣方違反本補充條款，未於第1條所定期限內自
19 行或指定第三人買回本契約所定標的物時，其遲延期
20 間在30日以內者，賣方應給付買方懲罰性違約金伍佰
21 萬元，其遲延期間在31日以上者，則應給付買方懲罰
22 性違約金壹仟萬元。」。

23 （三）被告林國旭所經營之訴外人澤豐公司嗣向原告承租系
24 爭不動產後，卻積欠原告租金達200餘萬元，更於原
25 定租期屆滿後，拒絕遷讓交還系爭不動產，又被告二
26 人雖經原告多次通知，卻拒不履行買回之義務，因致
27 原告支付鉅額買賣價金予被告二人後，系爭不動產卻
28 遭被告林國旭所經營之訴外人澤豐公司占用，原告因
29 而受有重大損失。為此，原告爰依系爭補充條款約定
30 ，訴請被告給付懲罰性違約金1,000萬元及自107年7
31 月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息等

01 語。

02 二、被告答辯聲明：

03 (一) 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

04 (二) 如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

05 另陳述：

06 (一) 原告業已表示不願意被告買回，自無從主張被告違約
07 。蓋因依系爭補充條款第1條之約定，被告所負買回
08 之義務，係自契約簽定103年10月14日並辦畢所有權
09 移轉登記滿3年後之3個月內，則買回期限至少為107
10 年1月13日；然原告早於106年2月13日即以簡訊通知
11 被告林國旭，並聲稱「新團隊會依據需要留置，或請
12 你搬走。另外新團隊預定2月19日星期日下午進駐，
13 所有房東會和你簽定終止合約」，另於106年3月14日
14 以簡訊通知被告林國旭：「既然不賺錢，你就退場另
15 起爐灶。讓我們房東來自我療傷止血」等語，原告既
16 於買回期限尚未屆至前，即要求被告搬遷及交回房地
17 ，足證原告無意由被告買回，自無從主張被告違約。

18 (二) 原告雖聲稱：係因訴外人澤豐公司未給付租金，始要
19 求終止租約及取回經營權云云。然原告於租期尚未屆
20 滿前，即要求承租人遷讓，此時買回期限亦尚未屆至
21 ，足證，原告乃係「預示拒絕」被告買回，而非僅是
22 為取回經營權。此觀之證人李洵斌所證：伊有聽到房
23 東說希望被告趕快退場，他們要接手經營，證人簡瑟
24 穆有說可否由他們買回房子，但四樓房東說不賣，堅
25 持拿回房子，當時簡小姐說不然現在買回來，不是有
26 附買回的約定，但對方房東表示不要，要求退場，簡
27 小姐的先生侯珮文在公司開會時，有說考慮把房東產
28 權買下來，就不會有調租的情形，被告林國旭也曾在
29 幹部會議中表示他要跟房東買回房子，但是房東拒絕
30 他等語，益證原告已預示拒絕被告之買回，自無權向
31 被告請求給付違約金。

01 (三) 證人簡瑟穆雖於鈞院中證稱：伊未有談及要買回之事
02 云云，然其證詞與事實不符。蓋因證人簡瑟穆與伊先
03 生侯琺文欲入主經營「默砌旅店」，若無法繼續承租
04 ，理當會提及買回之事，否則如何經營？甚至於鈞院
05 另案106年度重訴字第48號事件中，雙方亦於調解中
06 商談租金調降之事，是證人簡瑟穆所稱未談及買回一
07 節，當與事實不符及與常情有違。

08 (四) 原告於鈞院106年度重訴字第48號民事事件中，曾於1
09 06年11月29日提出民事言詞辯論暨更正聲明狀，其中
10 主張：被告銖豐開發股份有限公司買回系爭建物應支
11 付之價金為44,625,000元，要無在積欠鉅額租金債務
12 情形下，猶空言稱欲買回系爭建物之理。被告銖豐公
13 司以及被告林國旭因積欠原告租金債務，縱其欲假藉
14 以買回系爭建物之意思表示資為其為有權占有之依據
15 ，原告依民法第264條同時履行抗辯權以及民法第265
16 條不安抗辯權，均得拒絕被告銖豐公司、林國旭再使
17 用系爭建物。足證被告曾向原告為願意尋找第三人向
18 原告買回系爭不動產，然原告卻以書狀拒絕被告買回
19 系爭建物。況原告於上述言詞辯論意旨狀中已自認被
20 告有提出要求買回之請求，因原告片面認係拖延訴訟
21 之手段而拒絕被告買回之請求，原告當屬預示拒絕被
22 告之買回。是被告因此而未買回系爭建物，並無違約
23 可言，自不可向被告請求給付違約金。

24 (五) 退步言之，容認被告應給付違約金，然此係因原告之
25 行為，致被告誤以為原告無意讓被告買回系爭不動產
26 ，且違約金1,000萬元之約定，相較於系爭不動產之
27 買賣價金4,250萬元（原告所稱高於市場行情622萬元
28 之主張，與事實不符）而言，依內政部不動產交易實
29 價查詢結果，系爭不動產坐落於漢翔北街，周遭不動
30 產在107年5月之交易價格，每坪約為25至27萬元，反
31 觀系爭不動產於103年當時之交易價格約為24.8萬元

01 【計算式：119.16坪+13坪×4（權狀面積及平面停車
02 位）=171.16坪，4250萬元÷171.16坪=24.8萬元/
03 坪】，且被告另有支出裝潢費用約600萬元以上，並
04 於附屬建物搭建300萬元之鋼構增建物，足證原告實
05 際上並未受有損害，反而獲有利益，是原告主張1,00
06 0萬元之違約金，顯然過高。為此，應依民法第252條
07 規定酌減違約金至0元等語。

08 三、法院得心證之理由：

09 （一）經查，被告林國旭及所經營之被告銖豐公司，前於10
10 3年10月14日，與原告簽立土地、房屋買賣契約書，
11 約定由原告以總價4,250萬元向被告買受系爭不動產
12 ，並於103年10月23日辦理所有權移轉登記完畢，兩
13 造另簽立系爭補充條款及補充條款（續），約定賣方
14 （即被告）同意於所有權移轉登記予原告滿3年後之3
15 個月內，由被告或指定之第三人買回並給付價金及辦
16 妥所有權移轉登記（買回時，應另加給212萬5千元）
17 ，買方（即原告）同意賣回，另約定賣方如違反本補
18 充條款而未於所定期限內自行或指定第三人買回時，
19 其遲延期間在30日以內者，賣方應給付買方懲罰性違
20 約金500萬元，其遲延期間在31日以上者，則應給付
21 買方懲罰性違約金1,000萬元。又被告林國旭並兼為
22 被告銖豐公司之連帶保證人，且原告取得系爭不動產
23 所有權後，原將系爭不動產出租予訴外人澤豐公司用
24 以經營「默砌旅店」之部分樓層使用，每年租金212
25 萬5千元，惟系爭不動產現仍為原告所有，被告迄未
26 買回等情，有卷附各該買賣契約書、補充條款、補充
27 條款（續）、租賃契約書及不動產查詢資料可參，核
28 屬相符，且為兩造所不爭執，信為實在。

29 （二）原告以被告違反應行買回約款而未買回為由，訴請被
30 告給付懲罰性違約金1,000萬元及利息。是本件所應
31 審究者，乃為：

01 1、被告是否有未依約買回之違約情事？
02 2、若有，則所約定之違約金數額，應否予以酌減？
03 茲分別判斷如下：

04 1、被告是否有未依約買回之違約情事？

05 (1).經查，被告於103年10月14日與原告簽立土
06 地、房屋買賣契約書，約定由原告向被告買
07 受系爭不動產，並已於103年10月23日辦理
08 所有權移轉登記完畢。

09 (2).依兩造所另簽立系爭補充條款及補充條款（
10 續），約定被告應於系爭不動產所有權移轉
11 登記予原告滿3年後之3個月內（即107年1月
12 23日之前），由被告或指定之第三人向原告
13 加價212萬5千元買回系爭不動產。

14 (3).爭不動產出租予訴外人澤豐公司用以經營「
15 默砌旅店」之部分樓層使用，每年租金212
16 萬5千元，訴外人澤豐公司嗣自105年10月23
17 日起即有欠租情事，系爭不動產現仍為原告
18 所有，被告迄未買回。

19 (4).被告雖據卷附通訊軟體對談內容及證人李洵
20 斌之證言，而為原告有「預示拒絕」被告買
21 回之行為，故被告並未違約之抗辯。但查：
22 A、依卷附被證一之簡訊所示：「國旭早安
23 你好！…另外新團隊預定2月19日星期
24 日下午進駐，所有房東會和你簽訂正式
25 終止合約，積欠的房租日期為終止合約
26 之日止…」之內容觀之，係因原告於10
27 3年10月14日將系爭不動產出租予訴外
28 人澤豐公司，惟訴外人澤豐公司於租期
29 屆滿（106年10月23日）前之105年10月
30 1日起，即有欠租情事，原告乃要求與
31 被告林國旭所經營之澤豐公司提前終止

租約而收回不動產，核屬出租人法定權利之主張，尚無從據為原告有拒絕被告買回系爭不動產之表示之認定。

B、被告雖另謂原告前於本院106年度重訴字第48號事件審理中曾以書狀向被告為拒絕買回之意思表示云云。惟本院106年度重訴字第48號事件，乃係原告及訴外人龍樺資產管理有限公司、隼澤企業有限公司、許祈文、王淑真等人，本於租賃、所有權及不當得利等規定，共同對該事件之被告澤豐公司、銖豐公司及林國旭而為遷讓房屋等主張，核與系爭兩造間之附買回約款，本屬二事，是原告所提出之書狀內雖有：依土地、房屋買賣契約書補充條款，被告銖豐公司買回系爭建物應支付之價金為4,462萬5千元，然被告銖豐公司依系爭租賃契約之連帶保證責任，積欠原告公司之租金即已逾212萬5千元，再加計其積欠其餘原告之租金額，其故意不付各原告租金之意圖已極為明顯，要無可能清償212萬5千元之租金後，再以4,462萬5千元向原告買受系爭建物，此一道理，眾所周知之記載，但此乃原告就被告所為渠可買回系爭不動產而免除返還租賃物之抗辯所為對應之陳述，本屬另案之攻防方法。況債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自提出時起負遲延責任，固為民法第234條所明定。然所謂「已提出之給付」，係指當事人依債務本旨，於適當之處所及時期，對他造實

01 行提出給付者而言。若僅空言有為給付
02 之意願，卻無實質之給付通知及提出，
03 仍非適法之給付提出，亦無從為免責之
04 抗辯。

05 C，再查，證人李洵斌前在訴外人澤豐公司
06 工作，現仍為默砌企業之員工，雖為不
07 同之雇主，但與被告關係密切，所為證
08 言是否客觀，本待另以他證以資佐參，
09 且伊證稱：伊自106年11月開始在澤豐
10 公司所經營之默砌旅店台中館工作，擔
11 任櫃台人員，櫃台設在四樓，另在一樓
12 有服務中心，當一樓的人員休假時，伊
13 需要去支援，另四樓櫃台採三班輪班制
14 ，其後伊升為館長，107年暑假前輪調
15 到高雄默砌旅店工作，伊升為館長後，
16 因參與開會，始知旅店之建物為澤豐公
17 司跟各樓層不同之房東簽約租賃而來，
18 另伊對澤豐公司和銖豐公司間之關係，
19 並不清楚，又台中默砌旅店之館長上面
20 另有協理，但主要工作地點在總公司而
21 不是在默砌旅店，只是偶而會過來默砌
22 旅店巡視一下，伊並不知道部分樓層原
23 為澤豐公司所有，其後出售給原告，伊
24 只知道原告是旅館房東之一等語。足見
25 證人李洵斌乃係台中默砌旅店之人員，
26 惟對兩造及訴外人澤豐公司間之交易往
27 來過程及細節並不清楚。又證人李洵斌
28 雖另證稱：伊於107年2月左右，見到3
29 、4位房東前來台中默砌旅店與被告林
30 國旭商討事情，證人簡瑟穆也有在場，
31 伊有聽聞是因未收到房租，所以進行協

01 商，伊當時在四樓外面之櫃台，商討地
02 點在裡面會客區，伊因聽到有吵架意味
03 ，乃進去會客區，伊雖稱有聽到房東說
04 「希望林國旭趕快退場，他們要接手營
05 業」等情，但就本院所詢：「在現場有
06 無聽到房東跟林國旭說要把房子買回去
07 的事情？」？證稱：伊所聽到交談內容
08 主要是要按照約定付房租，如果無法付
09 房租，就請澤豐公司搬走。且雖證稱有
10 聽到證人簡瑟穆詢問買房子的事情，而
11 房東說不要出賣，堅持拿回房子等語。
12 但證人李洵斌亦證稱伊雖好像有聽到「
13 附買回」的字眼，但伊並不了解其意思
14 ，又該次商討主要焦點在房租及退場，
15 至於附買回一事，並沒有繼續談話，似
16 乎不了了之，被告林國旭雖偶而發言，
17 但主要都是證人簡瑟穆出面圓場等語。
18 是證人李洵斌既未參與交易過程在先，
19 亦非參與本次租約處理內容討論之人，
20 其僅因在旁而片斷聽聞，復不清楚事件
21 之來龍去脈，加以其對所聽聞之年度究
22 為106年或107年？亦有混淆情形，是其
23 因片斷聽聞所得之認知，不免摻雜個人
24 之主觀因素，尚難採為有利於被告之認
25 定。

26 D、證人簡瑟穆於本院審理中到庭結證：「
27 …大約105年3、4月認識林國旭…他後
28 來找我先生侯珺文談組織團隊經營台中
29 逢甲的默砌旅店…大約105年夏天，我
30 陸續有過來幾次台中…都是過來看旅店
31 ，林國旭希望我先生協助他整合公司的

01 員工及經營模式。（法官問：是管理顧
02 問公司的業務嗎？）類似這樣，因為林
03 國旭需要資金進入，同時要求我先生要
04 提供資金，協助找人資金進駐…他所告
05 訴我們的，他有壹個團隊處理行銷的後
06 台業務，至於飯店的經營、各樓層分別
07 有不同的所有權人…一開始他說他有資
08 金的缺口…有欠房東…他跟我說…旅店
09 是林國旭自己蓋的…賣給双林公司，每
10 個月付租金給双林公司之後，不知道多
11 久時候要買回來，其餘樓層部分的則是
12 單純支付租金…當時我有聽到双林公司
13 的林壯成有對林國旭表示『你要跟我買
14 回去，現在錢都不付』…當天原本的目
15 的是双林公司要強制收回房子，所以才
16 會找大家來會商…會談時，林壯成有表
17 示「林國旭當初和他雖然有協議附買回
18 房子的條件，但是卻連租金都積欠這麼
19 多」，印象中已經欠至少十個月的租金
20 ，林壯成表示他要把房子收回…（法官
21 問：林國旭有無說要買回？）印象中三
22 個房東根本不想聽他說話，他也沒有什
23 麼說話…我說我今日過來主要瞭解到底
24 欠多少，評估後續如何處理…（法官問
25 ：當天你有無說願意出錢買回不動產，
26 或林國旭有無表示他要向林壯成買回不
27 動產？）沒有，我並沒有說要出錢買回，
28 我只是過來評估，也沒有聽到林國旭說
29 他要買回…當天沒有結論…因為林國旭
30 的問題太多，我們沒有辦法介入處理的
31 ，所以這案子我們後來就沒有介入經營

了…（法官問：後來你們再跟林國旭談的過程中，他有無提到他要跟林壯成買回不動產？）沒有…當天房東的態度很強硬，就是不相信林國旭有辦法繼續付錢，所以他們也不想把房子繼續留給林國旭使用…（法官問：林壯成說『欠租這麼久，哪有能力買回』這句話的時候，針對買回的約定，林國旭的意思如何？）我有轉頭去看他，他當時有點點頭，表示他對於有買回的協議這件事情是承認，並沒有反對。但是針對他有無能力買回去的部分或是在何時買回，他並沒有做任何的表示…（原告複代理人問：你跟你先生在討論是否要介入經營，引進金流的過程中，有無談到協助林國旭買回双林公司的不動產，以便經營的方案？）沒有討論過這方案…」。足證被告所辯，業已覓妥投資團隊並向原告要求買回卻遭原告拒絕一語，亦非可採。

(5).再查，被告林國旭及訴外人澤豐公司因向原告承租系爭不動產，惟自105年10月後即未依約繳付租金，且有經營上之資金缺口，而需引進新投資人，則被告於當時顯已無能力再支付鉅額之買回價金；又原告曾於106年9月21日寄發存證信函予被告，並表示「…本公司依『土地、房屋買賣契約書補充條款』第四條約定，催告貴公司及林國旭於該買回約款期限屆滿後，將應付之違約金…」。益證原告並無拒絕被告買回之權利或情事，實係被告已無履行買回條款之資力，而僅空言

有意買回以避免租賃物遭收回，被告自有未依約買回系爭不動產之違約情事。

2、若有，則所約定之違約金數額，應否予以酌減？

(1).按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條定有明文。次按，違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其效力各自不同，前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額，後者以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。當事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意思定之。如無從依當事人之意思認定違約金之種類，則依民法第250條第2項規定，視為賠償性違約金。又違約金之約定是否過高，應依違約金係屬於懲罰之性質或屬於損害賠償約定之性質而有不同。若屬前者，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準；若為後者，則應依當事人實際上所受損失為標準，酌予核減。倘所約定之數額，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異；又違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，

01 本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守
02 之原則，契約當事人對於其所約定之違約金
03 數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之
04 違約金過高者，為避免違約金制度造成違背
05 契約正義等值之原則，法院仍得參酌一般客
06 觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情
07 形，依職權減至相當之金額。

08 (2). 查依兩造所簽立之系爭補充條款及補充條款
09 (續)之約定，賣方(即被告)同意於所有
10 權移轉登記予原告滿3年後之3個月內，由被
11 告或指定之第三人買回並給付價金及辦妥所有
12 權移轉登記(買回時，應另加給212萬5千
13 元)，買方(即原告)同意賣回，另約定賣
14 方如違反本補充條款而未於所定期限內自行
15 或指定第三人買回時，其遲延期間在30日以
16 內者，賣方應給付買方懲罰性違約金500萬
17 元，其遲延期間在31日以上者，則應給付買
18 方懲罰性違約金1,000萬元。另依原告所自
19 承被告原係欲以系爭不動產向原告以抵押借
20 款方式籌措資金，因原告不願為高額貸款，
21 其後始行約定以「售後回租」方式，將系爭
22 不動產以每年212萬5千元之租金，出租予被
23 告林國旭所另經營之訴外人澤豐公司，以取
24 得年投資報酬率約5%之利潤。而此項違約金
25 1,000萬元之約定，已近原約定買賣價金4,2
26 50萬元之23.53%。參酌目前全球之景氣，我
27 國經濟近年來之表現，金融機構之存放款利
28 率仍屬偏低等客觀情況，本院因認系爭違約
29 金之約定，誠屬過高，再審酌原告因被告未
30 依約買回，並未對原告之財產，形成立即性
31 損害，另系爭不動產之承租人即訴外人澤豐

01 公司縱有未依約繳付租金及於租賃期滿後未
02 交還房屋之情事，亦屬訴外人澤豐公司對原
03 告及其他出租人應負債務不履行責任之事宜
04 ，核與系爭附買回之約定，分屬二事；再考
05 量系爭「售後回租」所約定之年租金為212
06 萬5千元，另兩造所約定被告買回系爭不動
07 產時所應加價之金額亦同為212萬5千元，本
08 院因認系爭違約金之約定，應予核減至為42
09 5萬元（即212萬5千元再加計1倍之金額）為
10 適當，逾此部分所為懲罰性違約金之主張，
11 尚屬過高，不予准許。

12 （三）未按，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給
13 付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延
14 責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送
15 達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一
16 之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人
17 得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第229條第2
18 項、第233條第1項前段分別定有明文。又應付利息之
19 債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
20 為5%，亦為同法第203條所明定。本件原告訴請被告給
21 付懲罰性違約金，為無確定期限及無約定利率之債務
22 ，是原告訴請被告自起訴狀繕本送達全部被告之翌日
23 即107年7月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之
24 利息，亦屬有據。

25 四、綜上，原告依系爭補充條款及連帶保證之約定，訴請被告連
26 帶給付懲罰性違約金1,000萬元及自107年7月28日起至清償
27 日止，按週年利率5%計算之利息；就其中被告應連帶給付
28 原告425萬元，及自107年7月28日起至清償日止，按週年利
29 率百分之5計算之利息範圍內，為有理由，予以准許，逾此
30 部分所為主張，為無理由，則予駁回。又兩造均陳明願供擔
31 保，請求宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，核無

01 不合，各酌定相當之擔保金額准許之，至原告敗訴部分，其
02 假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法與舉證，核與
04 判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

06 中 華 民 國 108 年 5 月 30 日

07 民事第四庭 法 官 林宗成

08 以上為正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
10 訴理由，及繳納上訴裁判費。如於本判決宣示後送達前提起上訴
11 者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費，法院不另命補正
13 。

14 中 華 民 國 108 年 5 月 30 日

15 書記官 陳筱惠