

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度簡上字第80號

上訴人

即被上訴人 合康健康行銷有限公司

法定代理人 謝孟倫

訴訟代理人 王燕玲律師

被上訴人

即上訴人 王博德

兼訴訟

代理人 王秋男

上列當事人間請求返還押租金等事件，上訴人對於民國108年1月18日本院臺南簡易庭106年度南簡字第1577號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國108年10月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回合康健康行銷有限公司後開第二、三項請求及該部分假執行聲請暨命負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

王秋男應再給付合康健康行銷有限公司新臺幣肆萬伍仟元，及自民國一〇六年十二月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

王博德應再給付合康健康行銷有限公司新臺幣肆萬伍仟元，及自民國一〇七年三月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

兩造其餘上訴均駁回。

上開廢棄部分第一、二審訴訟費用，由王博德、王秋男負擔二分之一，餘由合康健康行銷有限公司負擔。

第二審訴訟費用關於王博德、王秋男上訴部分，由王博德、王秋男負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人合康健康行銷有限公司（下稱上訴人合康公司）於原審起訴主張及於本院陳述略以：

（一）被上訴人即王秋男上訴人、王博德（下稱王秋男、王博德）將門牌號碼臺南市○區○○路○段000號及122號房屋1

樓與2樓（下合稱系爭房屋）打通後，共同於民國103年4月1日將系爭房屋出租予合康公司供作店面使用，因臺南市○區○○路○段0000000號房屋之納稅義務人分別為王博德、王秋男，故合康公司於形式上仍與王秋男、王博德分別訂立租賃契約書（下稱系爭租賃契約）；嗣系爭房屋自105年7月9日起陸續發生漏水情形，合康公司於每次漏水時均即通知王秋男查看修理，王秋男亦稱已修理完畢而不會再漏水。詎合康公司於颱風過後即105年9月28日前往店面查看，竟發現店內器材因屋頂及後牆角進水而嚴重受損，合康公司馬上通知王秋男到場處理，王秋男到場後卻僅自行爬上屋頂查看，未做任何處理隨即離去；系爭房屋牆角於翌日（29日）仍不斷滲水，王秋男都不接合康公司電話，合康公司只能以簡訊再次通知伊來處理，之後連續兩天（9月30日及10月1日）午後均有雷陣雨，系爭房屋地板因牆角不斷滲水而積水，王秋男依然拒接合康公司電話，合康公司只好緊急另行租屋並將未毀損器材先行搬離，並於105年11月30日和王秋男簽立終止租賃契約協議書。王秋男、王博德未將系爭房屋保持合於約定使用收益之狀態（即系爭房屋嚴重滲漏水）造成合康公司器材受損，復未依系爭租賃契約將租賃保證金共新臺幣（下同）180,000元（各90,000元）返還合康公司，爰依民法第227條規定及系爭租賃契約，請求王秋男、王博德應分別給付合康公司413,245元，及各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

（二）依最高法院98年度台上字第222號判決意旨，系爭房屋於105年9月28日颱風過後，即因天花板、牆角滲水不斷、地板積水，致合康公司置放於屋內之器材毀損，為原審所肯認，經合康公司通知王秋男處理修繕，迄至105年11月30日止，王秋男、王博德均未前來修繕，致合康公司無法使用系爭房屋營業，合康公司並先後於105年10月6日、105年10月19日寄發存證信函通知王秋男、王博德，系爭房屋

確有漏水致無法營業之狀態，則合康公司自得主張同時履行抗辯，拒絕給付105年10月1日至105年11月30日之租金。又兩造已於105年11月30日合意終止系爭租賃契約，合康公司並已將系爭房屋點交予王秋男、王博德，依系爭租賃契約第3條約定，王秋男、王博德自應將租賃保證金各90,000元返還合康公司，且無租金請求權得以主張抵銷。

(三) 從合康公司提出之照片可看出，系爭房屋於點交予王秋男當日仍有積水存在，合康公司之前清理過很多次，但只要下雨就會積水，合康公司租用系爭房係做為門市擺放器材供人使用，因器材皆須插電，地板積水會導致器材受損。王秋男從未至系爭房屋修繕漏水，因合康公司有向保全公司設定保全防護系統，未經合康公司解除保全系統，王秋男、王博德根本無法進入，倘王秋男、王博德有至系爭房屋修繕，合康公司一定會知道等語。

二、王秋男、王博德於原審答辯及於本院陳述略以：

(一) 兩造確於105年11月30日簽訂終止租賃租約協議書，惟因王秋男、王博德行使抵銷權（即王秋男、王博德所負返還租賃保證金各90,000元之債務與合康公司所負給付105年10月、11月租金共180,000元之債務抵銷），故合康公司不得再請求王秋男、王博德返還租賃保證金；另否認合康公司受有上開財產損失。

(二) 原審判決認定王秋男、王博德有讓系爭房屋不漏水之義務云云，惟查系爭房屋係因颱風致有漏水問題，屬於不可抗力且不可歸責王秋男、王博德，王秋男、王博德於收到合康公司105年10月6日寄發之存證信函後，即親自僱請工人郭祖興修繕，已經修復，合康公司當時並未提及器材有任何毀損之問題，並繼續營業至105年11月30日兩造合意終止系爭租賃契約為止，合康公司於事隔1年後始提起本訴，其主張顯非事實。至合康公司所舉證人何建龍、陳明泰係其受僱人，於兩造會勘漏水現場時並未在場，其等證詞顯屬偏頗雇主即合康公司，應無採信之價值，原審遽予採

01 信有違證據法則。另證人蔡家城之證詞亦屬偏頗不足憑信
02 。況原審判決亦認定，依據合康公司提出之漏水情形照片
03 ，難以認定器材受損之程度及財產損失之多寡，是原審判
04 決認定合康公司受損之金額更屬無據。

05 (三) 系爭房屋之漏水問題並不嚴重，王秋男已僱工修繕完畢，
06 因颱風下大雨，系爭房屋係鐵皮屋，多少會滴水，不會積
07 水，器材還是可以擺放，合康公司提出之照片看不出有什
08 麼積水，況系爭房屋的高度比外面馬路高，水會流出去，
09 不會積水等語。

10 三、原審判決王秋男應給付合康公司150,450元及自106年12月30
11 日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息、上訴人王
12 博德應給付合康公司150,450元及自107年3月25日起至清償
13 日止按週年利率百分之5計算之利息。合康公司、王秋男、
14 王博德均不服，提起上訴（至於合康公司就器材受損部分請
15 求逾上揭金額部分經駁回，未經上訴而確定）。合康公司並
16 聲明：1、原判決關於駁回下列第2、3項之訴及該部分訴
17 訟費用之裁判均廢棄。2、上開廢棄部分，王秋男應再給付
18 合康公司90,000元，及自106年12月30日起至清償日止，按
19 週年利率百分之5計算之利息；王博德應再給付合康公司90,
20 000元，及自107年3月25日（誤載為106年12月30日）起至清
21 償日止，按週年利率百分之5計算之利息；另請求駁回王秋
22 男、王博德之上訴。王秋男、王博德則聲明：1、原判決廢
23 棄。2、合康公司在第一審之訴駁回；另請求駁回合康公司
24 之上訴。

25 四、兩造經協商確定之不爭執事項及爭執事項如下：

26 (一) 兩造不爭執之事項：

27 以下事實為兩造所不爭執，並有系爭租賃契約、房屋使用
28 同意書、台南東門郵局第232號存證信函、中華郵政掛號
29 郵件收件回執、終止租賃契約協議書各1份附卷可稽（見
30 原審卷第7頁至第13頁、第33頁、第44頁、第48頁），堪
31 信為真實。

- 01 1.兩造於103年4月1日簽訂系爭租賃契約，約定由合康公
02 司向王秋男、王博德承租系爭房屋，租賃期間自103年4
03 月1日起至106年6月31日止，共計3年，第1年合康公司
04 每月給付王秋男、王博德各40,000元租金，第2年104年
05 4月1日起每月給付王秋男、王博德各45,000元租金，合
06 康公司並給付王秋男、王博德各90,000元租賃保證金（
07 下稱系爭租賃保證金）。
- 08 2.兩造於105年11月30日簽立終止租賃契約協議書，同意
09 提前於105年11月30日終止系爭租賃契約。
- 10 3.合康公司尚未給付105年10月、11月之租金予王秋男、
11 王博德。王秋男、王博德亦尚未返還合康公司系爭租賃
12 保證金。

13 （二）爭執事項：

- 14 1.合康公司主張因系爭房屋有漏水情形，致其放置於系爭
15 房屋內之器材受損，請求王秋男、王博德各賠償150,45
16 0元，有無理由？
- 17 2.合康公司主張因系爭房屋於105年9月28日颱風過後有滲
18 水、積水之情形，王秋男、王博德卻怠於修繕，致合康
19 公司無法營業，故其得拒絕給付105年10月、11月之租
20 金，有無理由？
- 21 3.合康公司請求王秋男、王博德返還租賃保證金各90,000
22 元，有無理由？亦即王秋男、王博德主張以兩造間之系
23 爭租金債務、返還租賃保證金債務互為抵銷，有無理由
24 ？

25 五、本院得心證之理由：

26 （一）系爭房屋漏水所致損害賠償部分：

- 27 1.按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收
28 益，他方支付租金之契約；出租人應以合於所約定使用
29 收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，
30 保持其合於約定使用、收益之狀態，民法第421條第1項
31 、第423條定有明文。而所謂合於約定之使用、收益之

01 狀態，應以當事人間於訂立租賃契約時所預設之共同主
02 觀之認知，為其認定之標準；倘該主觀上認知，因租賃
03 物發生瑕疵致無法達成時，即可認對租賃契約所約定之
04 使用、收益有所妨害，非必謂租賃物已達完全無法使用
05 、收益之狀態，始可認定出租人有保持合於使用、收益
06 狀態之義務（最高法院89年度台上字第422號判決意旨
07 參照）。次按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給
08 付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使
09 其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人
10 並得請求賠償，民法第227條定有明文。是以，出租人
11 未能提供合於約定使用收益之租賃物，自難謂已盡其給
12 付義務，所給付自未合於租賃之債務本旨，並有可歸責
13 於出租人之事由，自屬於不完全給付之債務不履行，承
14 租人得依民法第227條規定向出租人請求損害賠償。經
15 查：

16 (1)王秋男、王博德於103年4月1日將系爭房屋出租予
17 合康公司，已如前述，是王秋男、王博德自負有提
18 供合康公司合於約定使用收益之系爭房屋之義務，
19 從而，於本件中，王秋男、王博德即係負有提供合
20 康公司不會漏水之系爭房屋之義務。至合康公司主
21 張系爭房屋有漏水情形並致合康公司放置於系爭房
22 屋之器材受損乙節，業據合康公司提出運動器材受
23 損照片、簡訊截圖、LINE對話截圖暨器材照片、系
24 爭房屋之漏水情形照片暨合康公司之合作廠商必艾
25 奇亞洲有限公司（下稱必艾奇公司）製作之維修紀
26 錄表、應收帳款明細表各1份在卷可稽（見原審卷第
27 14-31、34-42、52-55、113-119頁、本院卷第139-
28 143頁）；復審酌於原審審理時，證人即合康公司之
29 職員何建龍證稱：「（105年9月26日你是否任職於
30 合康健康公司？）是，任職到目前為止。（105年9
31 月26日颱風來襲直到9月28日之間，合康健康公司

有無發生什麼事情？）颱風之前系爭房屋已經有滲水情形，那時候有通知房東趕快來防護。9月27日政府就宣布停班停課。9月28日上班後發現系爭房屋有照片所示的損壞情形，屋頂、牆角均有滲水，導致器材受損，那時有通知房東，房東沒有來。（颱風之前通知房東何人？）是王秋男。……（107年9月28日器材損壞，你們有無清點？）我們有清點拍照，並有清點受損器材明細。……明細是我們統計受損器材之後清點的結果。……我們通知房東王秋男，並且通知原廠技師來現場維修……（王秋男有無做何表示？）電話沒人接，所以我們用傳簡訊方式。……9月28日後幾日還有午後雷陣雨，還是有繼續滲水。……（蔡家城來檢修情形如何？）建議有需要插電的器材因為泡水有風險，一部分直接報廢。（怎麼報廢？）由我們員工自行送到慈濟回收場丟棄」（見原審卷第92-94頁）等語、證人即合康公司之職員陳明泰證稱：「（105年9月26日你是否任職於合康健康公司？）是。（105年9月26日颱風來襲直到9月28日之間，合康健康公司有無發生什麼事情？）風雨期間有漏水情形，牆壁、櫃台後方有漏水、滲水，可能淹到機台，我們要趕快去清水。（該期間之前是否有因漏水通知房東情形？）有，有漏水都會通知王秋男。（105年9月28日當天上班時發現什麼情形？）27日颱風停止上班上課。28日我下午就去小北店，門打開裡面有積水。器材都有淹到，跑步機正上方有滲水，天花板掉落。（請提示證物三、證物十……上開證物是你們當天清理拍攝的照片？）是，就是這些器材有淹到水，機台上方的滲水淹到這些機台。……（105年9月28日之前曾經有無漏水？有無來看過？）之前7-8月也有漏水滲水情形，有回報公司也有通知房東王

秋男，希望能趕快來處理」（見原審卷第94、95頁）等語、證人即必艾奇公司之職員蔡家城證稱：「（105年10月3日是否有接受公司指派到原告合康健康公司去做機器檢修？）有。（請提示證物十……維修紀錄表上簽名是你簽的？）是。（維修紀錄表是你製作？）是公司小姐製作。（為何維修紀錄表備註欄特別記載『建議不予修復』？）因為機器長期受潮，電子零件的線路可能會短路，基於安全考量才建議不予修復。……（『不予修復』是指什麼？）報廢」（見原審卷第95、96頁）等語，均就合康公司放置於系爭房屋之器材因漏水受潮而受損乙事證述一致明確；據此，合康公司之器材係因系爭房屋漏水所致乙節，應堪認定。至王秋男、王博德雖辯稱：系爭房屋係因颱風致有漏水問題，屬不可抗力之事由而不得歸責於王秋男、王博德，且漏水問題其已會同合康公司於現場監工而修繕完畢云云，為合康公司所否認，且颱風雖屬天災，其風雨雖多少會導致房屋漏水，然衡之租賃交易常情，出租人所提供之房屋在颱風之時，仍應具有不會導致屋內物品大規模遭到漏水毀損之結構，而觀之本件漏水情形，顯然已逾通常合理之情形，業屬係因系爭房屋之結構有所缺陷而導致，況系爭房屋於颱風前即有漏水之情況，復以系爭房屋於颱風過後亦仍持續有漏水，且經合康公司多次通知王秋男前來修繕而皆未果，此揆諸上開證人何建龍、陳明泰之證詞、合康公司所提之簡訊截圖（見原審卷第23、27、92-95頁）即可知悉，是王秋男、王博德自無以颱風為不可抗力為由解免其責任之餘地；另證人即王秋男、王博德所稱修繕系爭房屋漏水之承攬人郭祖興於本院審理時雖證稱：「（你去查看漏水後，發現漏水的原因為何？）屋頂上的屋簷水槽塞住導致

01 漏水，其他沒有地方漏水，只有前面漏水。……（
02 你如何修理？）我用了一個防水的材料將它塗在窗
03 戶牆角的邊邊，因為窗戶邊邊有裂開。因為屋簷積
04 水，水從窗戶潑進來，所以我將防水材料塗在那邊
05 。我去看的時候漏水情形很嚴重。（你修理完之後
06 可以保證不再漏水？）不會再漏水，因為那種材料
07 ，我先用防水劑先塗一次。」云云（見本院卷第11
08 2、113頁），然其復證稱：「（何時受王秋男委託
09 施作防漏水工程？）兩年半前的事了，什麼地方我
10 已經忘記了，是王秋男載我去的，一條路進去。…
11 …（你去修理該房子是否從一樓進去？）是。（你
12 走進去的時候，一樓有無擺放物品？）我沒有看到
13 ，是空屋。（二樓有無擺放物品？）我沒有注意，
14 我就直接去抓漏水了。……（你是從一樓走道二樓
15 嗎？）我從一樓樓梯走上去。（誰開門的？）王秋
16 男拿鑰匙開門進去的。……（除了王秋男之外，還
17 有無其他人在場）就我跟王秋男而已。」云云（見
18 本院卷第112-115頁），可知證人郭祖興就修繕漏
19 水之房屋是否為系爭房屋並無法確認，且就修繕過
20 程，證人郭祖興係證稱與王秋男2人單獨修繕，與
21 王秋男、王博德所稱係偕同合康公司一同修繕有所
22 出入，再者，系爭房屋裝設有保全防護系統，業經
23 合康公司提出系爭房屋之系統保全契約書為證（見
24 本院卷第145頁），可知在未經合康公司解除保全
25 設施下，衡情難由王秋男、王博德單獨會同郭祖興
26 進入系爭房屋修繕，是上揭證人之證詞業與常情不
27 合，自難僅據證人郭祖興之證詞而認王秋男、王博
28 德業已修繕系爭房屋完成，復觀以合康公司所攝系
29 爭房屋淹水情況之照片（見本院卷第167-169頁），
30 顯見王秋男所處之系爭房屋內尚有積水之情況，而
31 王秋男、王博德復稱：「（上訴人法代及上訴人間

何時曾雙方親自碰面？）簽協議書當天雙方有碰面，105年12月1日返還房屋點交當天有見過。除了這兩天外，我沒有印象其他時間有見過面。」等語（本院卷第155頁），是可知合康公司所提出之前開照片，拍攝的時間應係105年11月30日簽訂協議書時、或105年12月1日點交時，可知系爭房屋在兩造協議終止契約之時，仍尚有漏水之情，此外，王秋男、王博德未能提出其他證據以實其上揭辯詞，其辯詞自不足採。是據上，系爭房屋漏水並致合康公司受有前開損害，應可歸責於王秋男、王博德乙節，堪可認定。

- (2) 又合康公司就系爭房屋之器材因漏水受潮而受損之金額，業據合康公司提出之漏水財損報告及上揭必艾奇公司所製作之維修紀錄表暨應收帳款明細表各1份在卷可考（見原審卷第46、52-55、113-119頁），而細繹上揭漏水財損報告、維修紀錄表暨應收帳款明細表（前開漏水財損報告所示受損之器材型號與前開維修紀錄表所載之受損器材型號有所不同，惟觀其差異甚微，實不影響就受損器材與損害數額之認定，是本院即逕以前開維修紀錄表所載型號為判斷之依據），已足認係如附表一所示之商品，因系爭房屋漏水而浸水受潮，且不僅維修後無法保證機體安全穩定，維修所需之費用與進貨成本亦相差無幾，是本院認合康公司於此部分受有前開商品報廢之財產損害，而得向王秋男、王博德請求如附表一所示之進貨成本之損害賠償，金額合計為252,400元；另足認如附表二所示之商品係因系爭房屋漏水而致底部骨架泡水，需更換底管以避免結構鏽蝕危害，是本院認合康公司於此部分受有零件維修之損害，而得向王秋男、王博德請求如附表二所示之零件維修費用，金額合計為48,500元。

01 (3) 綜上，王秋男、王博德既未提供合康公司未漏水而
02 合於使用收益之系爭房屋，並因此致合康公司受有
03 前開損害，揆諸上揭說明，合康公司自得依民法第
04 227條規定向王秋男、王博德請求300,900元（計算
05 式： $252,400 + 48,500 = 300,900$ ）之損害賠償。

06 2. 次按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，
07 除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分
08 受之；其給付本不可分而變為可分者亦同，為民法第27
09 1條明文規定。查王秋男、王博德共同將系爭房屋出租
10 予合康公司，則基於系爭租賃契約所生之債務，亦應由
11 王秋男、王博德平均分擔之；從而，如前述，王秋男、
12 王博德既對合康公司負有同一損害賠償之可分債務，即
13 300,900元之可分債務，則揆諸前開說明，自應由王秋
14 男、王博德平均分擔之，而由其2人各自負擔150,450元
15 ，是合康公司請求王秋男、王博德分別給付150,450元
16 ，為有理由。

17 3. 再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時
18 ，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。
19 其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命
20 令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲
21 延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
22 利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定
23 利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
24 據者，週年利率為百分之5，分為民法第229條第2項、
25 第233條第1項及第203條所明文規定。查本件起訴狀繕
26 本係於106年12月29日送達王秋男、於107年3月24日送
27 達王博德，是合康公司請求王秋男給付150,450元及自
28 起訴狀繕本送達翌日即106年12月30日起至清償日止按
29 週年利率百分之5計算之利息、王博德給付150,450元及
30 自起訴狀繕本送達翌日即107年3月25日起至清償日止按
31 週年利率百分之5計算之利息，均屬有據，應予准許。

01 (二) 租金與系爭租賃保證金部分：

- 02 1.按出租人未盡民法第423條所定之義務時，依民法第441
03 條之反面解釋，承租人於其不能依約定為租賃物使用、
04 收益之期間，應得按其不能使用、收益之程度免其支付
05 租金之義務（最高法院92年台上字第2640號判決意旨）
06 。查系爭租賃契約第2點約定可知，合康公司就系爭房
07 屋每月應給付王秋男、王博德租金90,000元；又系爭房
08 屋有漏水之問題，已如前述，惟關於漏水致合康公司不
09 能使用收益系爭房屋之程度為何乙節，經本院當庭勘驗
10 合康公司所提出之系爭房屋淹水情況錄影光碟之影像畫
11 面內容為：「有一名人士腳踩在木紋地板上，該地板明
12 顯有積水幾灘，踩在水上時並發出水聲」等情，此有本
13 院勘驗筆錄在卷可考（見本院卷第153頁），復觀以合康
14 公司所提出之現場照片1份（見原審卷第18-24頁），可
15 知現場地面並未全部均有積水之情，足徵可知尚有其餘
16 未積水之部分可供使用；且合康公司仍得在大雨過後清
17 理積水後繼續使用系爭房屋乙情，業經其陳明在卷（見
18 本院卷第178頁）；據上，可知系爭房屋雖有前開漏水
19 問題，然應係尚未達使合康公司完全無法使用之程度，
20 又另審酌合康公司租用系爭房屋之目的、系爭房屋內擺
21 放物品之性質等情節，揆諸前開說明，應認王秋男、王
22 博德於此系爭房屋漏水期間內，每月租金應減半收取，
23 方屬合理，即於此期間王秋男、王博德每月僅得向合康
24 公司收取45,000元（計算式： $90,000 \div 2 = 45,000$ 元）是
25 ，自應免除合康公司就系爭房屋105年10月、11月共2個
26 月之原租金180,000元之半額即90,000元（計算式： $180,000 \div 2 = 90,000$ 元），始為適當。
27
- 28 2.再按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期
29 者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，為民法
30 第334條所明定。查合康公司對王秋男、王博德共負有9
31 0,000元之租金債務，已如前述，是兩造間雖未約定何

時應給付租金，惟參以民法第439條之規定，因105年10月、11月皆已屆滿，則應認合康公司對王秋男、王博德所負之上揭90,000元租金債務亦已屆清償期；又如前所述，合康公司已交付王秋男、王博德共180,000元之系爭租賃保證金，且兩造已於105年11月30日協議終止系爭租賃契約，則租期自亦已提前於105年11月30日屆滿，是依系爭租賃契約第3點約定，王秋男、王博德對上訴人合康公司共同負有返還180,000元之系爭租賃保證金債務亦已屆清償期；從而，合康公司既對王秋男、王博德負有給付上揭90,000元租金之債務，王秋男、王博德亦對合康公司負有返還上揭180,000元系爭租賃保證金之債務，兩者給付種類相同且均屆清償期，是王秋男、王博德自得於其對合康公司90,000元之債權範圍內主張抵銷，合康公司僅得再請求王秋男、王博德返還90,000元。

- 3.另查基於系爭租賃契約所生之債務，應由王秋男、王博德平均分擔之，業如前述，是王秋男、王博德既對合康公司共同負有返還上揭系爭租賃保證金90,000元之可分之債，則自應由王秋男、王博德平均各分擔45,000元（計算式：90,000元÷2=45,000元），是合康公司自得請求王秋男、王博德各給付45,000元。又查，如前述，本件起訴狀繕本係於106年12月29日送達王秋男、於107年3月24日送達王博德，是合康公司請求王秋男給付45,000元及自起訴狀繕本送達翌日即106年12月30日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息、王博德給付45,000元及自起訴狀繕本送達翌日即107年3月25日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，均屬有據，應予准許，逾此範圍則屬無據，應予駁回。

六、綜上所述，就請求返系爭租賃保證金部分，合康公司依系爭租賃契約之法律關係，請求王秋男應給付合康公司45,000元及自106年12月30日起至清償日止按週年利率百分之5計算之

01 利息、王博德應給付合康公司45,000元及自107年3月25日起
02 至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，均為有理由，
03 應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許，是合康
04 公司就其於原審敗訴之請求返還系爭租賃保證金部分提起上
05 訴，其指摘原判決此部分之不當，求予廢棄改判，為有理由
06 ，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示，至合康公司之請
07 求不應准許之部分，原審為合康公司敗訴之判決，經核並無
08 不合，是應駁回此部分之上訴；就請求系爭房屋漏水所致損
09 害賠償部分，王秋男、王博德就系爭房屋之漏水，既未完成
10 修繕以致合康公司受有上揭損害，顯有違民法第423條之規
11 定及債務不履行之情事，是原審就前開部分判令王秋男應給
12 付合康公司150,450元及自106年12月30日起至清償日止按週
13 年利率百分之5計算之利息、王博德應給付合康公司150,450
14 元及自107年3月25日起至清償日止按週年利率百分之5計算
15 之利息，及前開部分之假執行宣告，於法並無不合，王秋男
16 、王博德據此部分為上訴，則屬無據，應予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據，經本院審酌
18 結果，認與本院上開論斷結果無涉或無違，爰不予一一贅述
19 ，附此敘明。

20 八、未按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；各當事人一部勝訴、
21 一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例
22 分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用；
23 共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，民事訴訟法第
24 78條、第79條、第85條第1項分別定有明文。查本件合康公
25 司之上訴為一部有理由，一部無理由；王秋男、王博德之上
26 訴為無理由，爰依兩造勝敗之結果，依職權確定如主文第5
27 、6項所示。

28 據上論結，本件合康公司之上訴為一部有理由，一部無理由；王
29 秋男、王博德之上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項
30 、第450條、第449條第1項、第79條、第78條、第85條第1項，判
31 決如主文。

中華民國 108 年 10 月 31 日
民事第二庭 審判長法官 林福來
法官 王獻楠
法官 王參和

以上正本證明與原本無異。

本判決不得上訴。

中華民國 108 年 11 月 1 日
書記官 程伊妝

附表一：

編號	物品名稱	進貨成本
1	跑步機 (G6421B)	25,000元
2	跑步機 (G6480B)	19,700元
3	跑步機 (G6420T)	17,700元
4	跑步機 (G6415T)	15,200元
5	跑步機 (BT6441)	11,500元
6	按摩椅 (M590)	31,500元
7	按摩椅 (MB1188)	43,000元
8	按摩椅 (MB1250)	36,800元
9	按摩椅 (MB1500P)	52,000元

附表二：

編號	物品名稱	零件維修費
1	飛輪車 (H915LF)	5,000元
2	飛輪車 (H918A)	5,000元
3	飛輪車 (H920C)	5,000元
4	飛輪車 (HA990T)	5,000元
5	飛輪車 (H925C)	5,000元
6	腳踏車 (H674U)	3,500元
7	腳踏車 (BX60)	3,500元
8	橢圓機 (G2330)	5,000元
9	划船器 (R320)	3,500元
10	重量訓練機 (G119X)	8,000元