

臺灣高等法院臺中分院民事判決

106年度上字第495號

上訴人 黃麗玉
許雅妮

上二人共同

訴訟代理人 林見軍律師

被上訴人 古典玫瑰園國際股份有限公司

法定代理人 黃騰輝

訴訟代理人 廖奕婷律師

上列當事人間請求返還租金等事件，上訴人對於中華民國106年8月30日臺灣臺中地方法院106年度訴字第345號第一審判決提起上訴，本院於108年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付被上訴人新臺幣86萬元本息，及該部分假執行之宣告；並確認門牌號碼臺中市○區○○○道0段0000000號房屋內、外，除附表項次4之外牆燈箱畫作1幅、項次8衛浴設備之小便斗2座、項次13之ROSE HOUSE商標燈飾1組、及項次16之玫瑰造型鍛鐵樓梯扶手(1至4樓)等4項物品以外之其他物品為被上訴人所有，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔5分之4，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)被上訴人於民國104年10月20日與上訴人訂立房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，向上訴人承租門牌號碼臺中市○區○○○道0段0000000號房屋(下稱系爭房屋)，經營古典玫瑰園餐飲門市(下稱古典玫瑰園中港店)，約定租賃期限自105年1月1日起至113年3月31日止，為期8年3個月，租金每月17萬5,000元(含稅)，押租金51萬元，於每年1月1日前開立12張期票1次支付予上訴人，以供逐期兌現。嗣被上訴人因經營計畫考量，欲提前終止租約，乃依最高法院18年上字第

2001號判例意旨，先於105年9月6日發函予上訴人表示終止租約之意思，嗣於105年9月20日寄發臺中福平里郵局第450、451號存證信函，再次通知終止租約，並表示願賠償1個月之租金，同時催告上訴人於105年10月31日點交房屋。

(二)簽訂租約時，上訴人已預收105年1月1日起至105年12月31日止之租金支票，茲系爭租約既已於105年10月31日合法終止，則上訴人自無受領105年11、12月份之兩個月共計35萬元租金之法律上原因。爰依不當得利之規定，請求上訴人返還上開兩個月之租金共計35萬元。

(三)另依系爭租約第4條、第9條之約定，本件之押租保證金51萬元，係作為遲延租金、違約金及債務不履行損害賠償之擔保。本件被上訴人已合法終止租約，且無遲延給付租金或其他違約情事，亦無造成上訴人之損害，自得依系爭租約第4條之約定，請求上訴人返還押租金51萬元。

(四)系爭房屋內、外如附表所示之物均屬被上訴人裝潢之物，與房屋係暫時性之結合，拆除上開裝潢及設備，並不會造成房屋或物品本身之損壞，上訴人自無因附合而取得如附表所示之物之所有權。惟上訴人竟於105年10月4日以臺中法院郵局第2546號存證信函回覆陳稱，因附合而取得所有權，且禁止被上訴人拆除取回，已造成被上訴人私法上地位之不安狀態，自有請求確認系爭房屋內、外如附表所示之物之所有權歸屬之確認利益。

(五)系爭房屋原為訴外人張○仁、賴○如所有，於100年12月間即出租予被上訴人同集團企業旗下之「古典玫瑰園中港旗艦店有限公司」使用，約定租賃期限自100年12月1日起至113年3月31日止，共12年4個月。嗣張○仁、賴○如將系爭房屋出售予上訴人，張○仁、賴○如乃協調新房屋所有權人按原租約所載條件繼續履行租賃事宜。基此，被上訴人同集團企業旗下之另一家公司「古典玫瑰園事業股份有限公司」乃於103年7月21日與上訴人簽訂之房屋租賃契約書，其契約內容係完全延續第一份租約，核其性質應僅屬單純換約，只是配

合換約日期，將租期始日訂為103年7月21日，而屆期日仍定為113年3月31日。嗣於104年10月20日，古典玫瑰園集團同樣基於經營考量，決定以旗下「古典玫瑰園國際股份有限公司」即被上訴人承接中港店，並取得上訴人同意後進行換約，並未另行締約，租期始日則定為105年1月1日，而屆期日仍同為113年3月31日，並未改變。可知，被上訴人與集團旗下其他事業體自100年12月1日起即承租使用系爭房屋，至105年10月31日止，已承租歷時4年11個月，履行租賃契約已逾租賃期間3分之1，並無上訴人所稱先強硬要求其等接受長期之租約，卻又於短時間內輕易提前終止租約之事實。

(六) 聲明：

1. 上訴人應給付被上訴人86萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
2. 確認門牌號碼臺中市○區○○○道0段00000000號房屋內、外如附表所示之物均為被上訴人所有。
3. 第1項聲明部分，願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：

- (一) 依租約第8條約定，被上訴人並無保留得於期限屆滿前隨時終止租約之權利，自無提前終止租約之權。且本件租約履行過程，上訴人並無任何之違約之情事，則被上訴人主張提前終止租約，顯無理由。
- (二) 被上訴人固援引最高法院18年上字第2001號判例，主張其可片面終止租約，惟該判例係於民法債編全文頒佈施行前之法律見解，與19年5月5日施行之民法債編規定有所牴觸，且目前已停止適用，自不得再以援引。茲民法已將租賃分為「定有期限」之租賃及「未定期限」之租賃，唯有在未定期限之租賃，契約當事人始有隨時終止租賃契約之權利。
- (三) 兩造簽訂7年又3個月之租約，於1年不到之期間，被上訴人即終止租約，且僅表示願意賠償1個月17萬5,000元之租金，此與上訴人剩餘6年約1,200多萬元之可得預期租金收益之損失相比，顯不成比例。況且，被上訴人還主張上訴人須退還

01 已付租金及押租金，並要求上訴人需出資購買伊所留下之裝
02 潢，顯違誠信原則。

03 (四)依租賃契約相對性原則，被上訴人與上訴人之前手所訂租約
04 並無法拘束上訴人，且被上訴人給付上訴人之前手之1,032
05 萬5,000元租金，並非由上訴人收取，雙方之租約既係另外
06 簽訂，租約期間為105年1月1日起至113年3月1日止，為期7
07 年又3個月，則被上訴人主張履行租約期限已逾租期3分之1
08 乙節，顯與事實不符。

09 (五)上訴人自前手買下系爭房屋時，就是目前附有裝潢之情況，
10 就裝潢而言，不論是附合、主物與從物之概念，均屬主體建
11 物之一部分，系爭房屋之裝潢所有權，當然歸屬上訴人所有
12 。另兩造簽訂系爭租約時，系爭房屋就是現在附有裝潢之情
13 況，自債權之回復原狀而言，當然係依雙方簽約當時之現狀
14 為準，非依被上訴人與上訴人之前手簽約時之現狀為準。況
15 且，被上訴人亦自認如附表所示之物是其關係企業所有，則
16 被上訴人自不能以該裝潢物之所有權人自居，而要求拆除取
17 回。

18 (六)聲明：

19 1.被上訴人之訴駁回。

20 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

21 三、原審依被上訴人所請為其全部勝訴之判決，即判命上訴人應
22 給付被上訴人86萬元及自起訴狀繕本送達之翌日(即106年1
23 月19日)起至清償日止，按年息5%計算之利息；同時確認如
24 表所示之物均為被上訴人所有；並就第一項給付，附條件為
25 假執行及免為假執行之宣告。上訴人全部不服，提起上訴，
26 並上訴聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人在第一審之訴及假
27 執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

28 四、本件爭執及不爭執事項：

29 (一)不爭執事項：

30 1.訴外人古典玫瑰園中港旗艦店有限公司於100年12月27日

31 ，與訴外人張0仁、賴0如簽訂房屋租賃契約書，承租張

01 0 仁、賴 0 如所有整編前門牌號碼臺中市○區○○○路 0
02 段 0000000 號建物，承租期間自 100 年 12 月 1 日起至 113 年 3
03 月 31 日。

04 2. 張 0 仁、賴 0 如嗣將系爭房屋出售予上訴人，訴外人「古
05 典玫瑰園事業股份有限公司」於 103 年 7 月 21 日與上訴人黃
06 麗玉、許雅妮簽訂房屋租賃契約書，承租上訴人所有整編
07 後門牌號碼臺中市○區○○○道 0 段 0000000 號建物，承
08 租期間自 103 年 7 月 21 日起至 113 年 3 月 31 日止。

09 3. 被上訴人於 104 年 10 月 20 日與上訴人簽訂房屋租賃契約書
10 承，承租上訴人所有系爭房屋，承租期間自 105 年 1 月 1 日
11 起至 113 年 3 月 1 日止。約定每月租金 17 萬 5,000 元，押租金 51
12 萬元。

13 4. 被上訴人與「古典玫瑰園中港旗艦店有限公司」、「古典
14 玫瑰園事業股份有限公司」均為同一集團之關係企業。

15 5. 被上訴人於 105 年 4 月 6 日交付上訴人金額合計 138 萬 7,884
16 元之支票共 19 紙，以支付 105 年 4 月 1 日起至 105 年 12 月 31 日
17 止的租金

18 6. 被上訴人於 105 年 9 月 20 日寄發臺中福平里郵局第 450 號存
19 證信函予上訴人，以該函之送達為終止房屋租賃契約之意
20 思表示，該函已於 105 年 9 月 21 日送達上訴人。

21 7. 上訴人於 105 年 10 月 4 日寄發臺中法院郵局第 2546 號存證信
22 函給被上訴人，表示不同意終止租約，被上訴人確實有收
23 到該存證信函。

24 8. 民間公證人吳宜勳已於 105 年 12 月 30 日親赴系爭房屋現場
25 實際體驗，將其體驗房屋裝潢現狀之結果，製作成 106 年
26 度中院民公宜字第 22 號公證書，公證書並明載：「除上述
27 施作裝潢物品外，請求人已將其所有之可移動性家具物品
28 等生財器具搬離現場，騰空房屋。」

29 (二) 主要爭點：

30 1. 被上訴人於租賃期限屆至前，於 105 年 10 月 31 日提前終止
31 系爭租約，有無理由？

01 2.如被上訴人提前終止系爭租約為有理由，其依不當得利之
02 法律關係，請求上訴人返還105年11、12月份之租金共35
03 萬元，有無理由？

04 3.如被上訴人提前終止系爭租約為有理由，其依系爭租約第
05 4條之約定，請求上訴人返還押金51萬元，有無理由？

06 4.被上訴人請求確認系爭房屋內、外如附表所示之物（裝潢
07 、設備）為被上訴人所有，有無理由？

08 五、得心證之理由：

09 (一)被上訴人於租賃期限屆至前，於105年10月31日提前終止系
10 爭租約，為無理由：

11 1.被上訴人主張得於租賃期屆至前，提前終止本件租約，無
12 非係以最高法院18年上字第2001號判例認「按租賃契約雖
13 定有存續期間，但如一造反悔願認賠償損失，即無不許終
14 止之理」，茲被上訴人既已同意賠償上訴人1個月租金之
15 損失，自得提前終止租約，為其主要論據。

16 2.惟查，依民法第450條第1、2項規定：「租賃定有期限者
17 ，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。未定期限者，各當事
18 人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣者，從其習慣
19 。」，已明示僅於未定期限之租賃契約，各當事人始得隨
20 時終止契約；如租賃定有期限者，則其租賃關係，原則上
21 於期限屆滿時始為消滅。而現行民法債編係18年11月22日
22 由國民政府制定公布，並自19年5月5日施行。換言之，上
23 開最高法院18年之判例，明顯與後來制定施行之現行民法
24 相牴觸。

25 3.另依108年1月4日修訂、108年7月4日施行之法院組織法第
26 57條之1規定：「最高法院於中華民國107年12月7日本法
27 修正施行前依法選編之判例，若無裁判全文可資查考者，
28 應停止適用」。查，系爭最高法院18年上字第2001號判例
29 並無判決全文，參照上開說明，自應停止適用。

30 4.按定期租賃契約如無約定或法定事由之發生，當事人一方
31 並不能任意終止契約，此係定期租賃契約性質上必然之解

01 釋。此參最高法院 99 年度台簡上字 20 號判決「按定期租賃
02 契約如無約定或法定事由發生，當事人一方不能任意終止
03 契約」之意旨自明。查：

04 (1) 兩造於系爭租約中，並未約定得提前終止租約之事由：
05 系爭租約第八條第一項約定：乙方(即被上訴人)於租賃
06 期滿或本契約合法終止，應即將房屋遷讓交還，乙方不
07 得向甲方(即上訴人)請求任何其也費用。如有任何留置
08 家具雜物不搬者，視同放棄，任憑甲方處理，乙方絕無
09 異議。依上開約定可知，被上訴人並無保留得於期限屆
10 滿前隨時終止租約之權。茲兩造既未就各當事人得於租
11 期屆滿前得隨時終止租約之事由為約定，自應回歸法律
12 之規定，以有法定事由發生，始得提前終止租約。

13 (2) 本件亦無法定終止租約之事由：

14 民法關於承租人得終止租約之事由分別規定如下：

15 ① 第 424 條規定：租賃物為房屋或其他供居住之處所者
16 ，如有瑕疵，危及承租人或其同居人之安全或健康時
17 ，承租人雖於訂約時已知其瑕疵，或已拋棄其終止契
18 約之權利，仍得終止契約。

19 ② 第 430 條規定：租賃關係存續中，租賃物如有修繕之
20 必要，應由出租人負擔者，承租人得定相當期限，催
21 告出租人修繕，如出租人於其期限內不為修繕者，承
22 租人得終止契約或自行修繕而請求出租人償還其費用
23 或於租金中扣除之。

24 ③ 第 435 條規定：租賃關係存續中，因不可歸責於承租
25 人之事由，致租賃物之一部滅失者，承租人得按滅失
26 之部分，請求減少租金。前項情形，承租人就其存餘
27 部分不能達租賃之目的者，得終止契約。

28 ④ 第 436 條規定：前條規定，於承租人因第三人就租賃
29 物主張權利，致不能為約定之使用、收益者準用之。

30 ⑤ 第 452 條規定：承租人死亡者，租賃契約雖定有期限
31 ，其繼承人仍得終止契約。但應依第 450 條第 3 項之規

01 定，先期通知。

02 查，本件系爭租約履行期間，並無上開法定終止事由發
03 生，則被上訴人主張提前終止租約，自無理由。

04 (二)承前所述，本件既屬定有期限之租賃契約，在無約定或法定
05 事由發生之情況下，當事人一方不能任意終止契約。故本件
06 被上訴人援引已失效且與現行法相牴觸之最高法院18年上字
07 第2001號判例，主張願認賠償損失而片面終止租約，自屬無
08 據。茲兩造間之租約既未經終止，則上訴人收受被上訴人給
09 付之租金，自屬有法律上之原因，被上訴人依不當得利之關
10 係，請求上訴人返還105年11月、12月份之租金35萬元；及
11 依租賃契約第4條之約定，請求返還押金51萬元，均無理由
12 。

13 (三)關於被上訴人請求確認系爭房屋內、外如附表所示之物（裝
14 潢、設備）為被上訴人所有部分：

15 1.按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
16 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。
17 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不
18 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在
19 ，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
20 高法院52年台上字第1240號判例參照）。查：

21 (1)被上訴人主張系爭房屋內、外如附表所示之物（裝潢、
22 設備）為其所有，已為上訴人所否認，並於105年10月4
23 日寄發臺中法院郵局第2546號存證信函（詳原審卷(一)第
24 24～25頁），表明系爭房屋的裝潢，已與房屋因附合而
25 歸上訴人所有，不同意被上訴人拆除，若強為拆除將訴
26 追被上訴人違約或毀損他人之物的民、刑事責任。是兩
27 造就系爭房屋內、外如附表所示之物（裝潢、設備）之
28 所有權歸屬即有爭執。

29 (2)另「承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價
30 值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關
31 係終止時，應償還其費用。但以其現存之增價額為限。

01 承租人就租賃物所增設之工作物，得取回之。但應回復
02 租賃物之原狀。」，民法第431條定有明文。故如附表
03 所示之物，若屬被上訴人增設，且於租約終止後無法取
04 回者，兩造間亦有上開有益費用之償還問題。故被上訴
05 人是否擁有上開物品之所有權之此種不安狀態，得以確
06 認判決除去之。則本件被上訴人提起確認之訴，應認有
07 即受判決之確認利益存在。

08 2.系爭房屋原為張O仁、賴O如所有，於100年12月27日出
09 租予被上訴人同集團企業旗下之「古典玫瑰園中港旗艦店
10 有限公司」使用；嗣後張O仁、賴O如將系爭房屋出售予
11 上訴人後，由被上訴人同集團企業旗下之「古典玫瑰園事
12 業股份有限公司」於103年7月21日與上訴人簽訂之房屋租
13 賃契約書；嗣於104年10月20日，古典玫瑰園集團基於經
14 營考量，決定以旗下之被上訴人承接中港店，並取得上訴
15 人同意後訂立系爭租賃契約等情，業如前述。

16 3.系爭房屋內、外如附表所示之物（裝潢、設備），雖係由
17 「古典玫瑰園中港旗艦店有限公司」所施設，惟於103年9
18 月1日已出售予「古典玫瑰園事業股份有限公司」，再由
19 「古典玫瑰園事業股份有限公司」於104年12月31日出售
20 予被上訴人等情，業據其提出「古典玫瑰園中港旗艦店有
21 限公司」承租系爭房屋當時未經裝潢前的照片（原審卷(一)
22 第5～7頁）、「古典玫瑰園中港旗艦店有限公司」統一發
23 票（原審卷(二)第41頁）、「古典玫瑰園事業股份有限公司」
24 統一發票（原審卷(二)第42頁）為證，堪信為真實。

25 4.按「民法第811條規定，動產因附合而為不動產之重要成
26 分者，不動產所有人取得動產所有權。準此，動產附合於
27 不動產後，須已成為不動產之重要成分，始有附合之問題
28 。所謂重要成分，係指兩物結合後，非經毀損或變更其物
29 之性質，不能分離者而言，且此種結合，並以非暫時性為
30 必要。」此有最高法院87年度台上字第722號民事裁判、
31 88年度台上字第1526號民事裁判可資參照。

01 5.經本院送請財團法人中華工商研究院鑑定如附表所示之物
02 ,於拆除過程中是否造成房屋或物品本身之破壞毀損,其
03 鑑定結論詳如附表所示。除項次4之外牆燈箱畫作1幅、項
04 次8衛浴設備之小便斗2座、項次13之ROSE HOUSE商標燈飾
05 1組、及項次16之玫瑰造型鍛鐵樓梯扶手(1至4樓)等4項物
06 品,於拆除過程不會毀損外,其他物品均會造成毀損,此
07 有該院鑑定報告書附卷可稽(參鑑定報告書第79頁)。其中
08 項次3之外牆玫瑰雕塑品、項次4之室內燈箱畫作、及項次
09 15之送餐機,雖僅有部分毀損,惟基於上開物品之整體性
10 ,本院認即使部分毀損,亦已喪失其原有功能及作用,仍
11 應認定無法保存原有物品之完整性而達毀損之程度。

12 6.參照上開說明,附表所示之物(裝潢、設備),除前述4
13 項物品外,其他物品(裝潢、設備)應認已因附合於系爭
14 房屋,而成為該房屋之重要成分,不再屬於施設該裝潢、
15 設備之承租人即被上訴人所有。則被上訴人請求確認除上
16 開4項物品以外之其他物品之所有權,自無理由。

17 7.至於其他已因附合而成為系爭房屋一部分之裝潢、設備,
18 被上訴人於終止租約時,能否依民法第431條規定,請求
19 上訴人償還有益費用,因不在本院審理之範圍,茲不贅述
20 ,併此敘明。

21 六、結論：

22 (一)被上訴人請求確認門牌號碼臺中市○區○○○道○○○○○○○號
23 建物內、外,如附表項次4之外牆燈箱畫作1幅、項次8衛浴
24 設備之小便斗2座、項次13之ROSE HOUSE商標燈飾1組、及項
25 次16之玫瑰造型鍛鐵樓梯扶手(1至4樓)等4項物品,為被上
26 訴人所有,洵屬有據,應予准許。

27 (二)被上訴人依不當得利之法律關係,請求上訴人返還2個月之
28 租金35萬元、依系爭租賃契約第4條之約定,請求返還押租
29 保證金51萬元,合計86萬元,及自起訴狀繕本送達翌日即
30 106年1月19日起至清償日止,按年息5%計算之遲延利息;並
31 請求確認上開4項物品以外之其他如附表所示之物,均為被

上訴人所有，則為無理由，應予駁回。

(三)原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 108 年 12 月 24 日
民 事 第 七 庭 審 判 長 法 官 王 銘
法 官 張 國 華
法 官 高 英 賓

正本係照原本作成。

上訴利益未逾新臺幣150萬元，不得上訴第三審。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 陳宜屏

中 華 民 國 108 年 12 月 24 日

附表：裝潢、設備等物品之鑑定結果

項次	名 稱	數量	所在位置	拆除過程是否造成毀損	
				物品是否毀損	建物是否毀損
1	文化石造型磚紅色外牆		外牆至騎樓立柱	是	否

(續上頁)

2	文化石造型拱門內裝		1樓至4樓	是	否
3	玫瑰雕塑品	1座	外牆	外部之雕塑品損壞，內部金屬板材可留用	否 (僅部分表面存有角鐵及壁虎)
4	燈箱畫作	2幅	外牆(1幅)	否	否 (僅部分表面存有角鐵及壁虎)
			室內一樓上二樓轉角(1幅)	邊框損壞，燈箱畫作本體可保有原狀	否
5	造型落地窗	7組	1樓(2組) 2樓(2組) 3樓(1組) 4樓(2組)	玻璃損壞，窗框本體可保有原狀	否
6	藝術文化石假牆	1座	1樓(1座)	是	否
7	櫥櫃	2組	1樓(2組)	是	否
8	衛浴設備	7套	浴廁洗手台(6座)	是	否
			小便斗(2座)	否	否
			馬桶(7座)	是	否
9	黑白大理石拼貼地磚	數片	1樓、2樓	是 (無法排除局部破損)	否
10	樓梯用磁磚	數片	1樓上2樓	是 (無法排除局部破損)	否
11	ROSE HOUSE客製化噴砂明鏡造型	13面	2樓(4面) 3樓(4面) 4樓(5面)	是	否
12	廁所ROSE HOUSE客製化噴砂鏡面門板	5扇	2樓(2扇) 3樓(1扇) 4樓(2扇)	是	否
13	ROSE HOUSE商標燈飾	1組	2樓上3樓(1組)	否	否
14	房間鏡面門板	2扇	4樓(2扇)	是	否

(續上頁)

15	送餐機		2樓至4樓	餐車、馬達、鋼捲索及控制器皆可保有原狀，而鐵製軌道無法保有原狀	否
16	玫瑰造型鍛鐵樓梯扶手		1樓至4樓	否	否