臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

109年度花簡字第96號

原　　告　曾顯凱
訴訟代理人　陳清華律師
被　　告　兒記小舖
法定代理人　洪詩琇
被　　告　邢鐸
兼共同訴訟
代理人　　林之

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國110年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應連帶將門牌號碼為花蓮縣○○鄉○○村○○路○○○○○○○○○號房屋頂樓上所設置如附圖所示C、B、A範圍之太陽能板拆除（占用面積分別為64、70、47平方公尺），並將該占用部分返還原告。

被告應連帶給付原告新臺幣伍拾陸萬陸仟壹佰貳拾玖元，及其中新臺幣肆拾捌萬元自民國109年3月17日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，及其中新臺幣捌萬陸仟壹佰貳拾玖元自民國109年6月25日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一至二項得假執行；但被告如以新臺幣伍拾陸萬陸仟壹佰貳拾玖元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，復核無民事訴訟法第386條各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更

或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款及第2項分別定有明文。本件原告原請求：　被告應連帶拆除設置於花蓮縣○○鄉○○村○○路○○○○○○○○○號房屋（下合稱系爭房屋）頂樓之太陽能板（面積及範圍以實測為準），並將系爭房屋遷讓返還原告；　被告應連帶給付原告新臺幣（下同）63萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；　被告應自民國109年3月1日起按月於每月1日前連帶給付原告3萬元，至遷讓返還系爭房屋之日止等，嗣於本院審理時原告變更訴之聲明，請求：　被告應連帶拆除系爭房屋上所設置如附圖所示之A、B、C部分之太陽能板（面積分別為47、70、64平方公尺，下合稱系爭太陽能板），並將該占用部分返還原告。　被告應連帶給付原告717,000元，及其中63萬元自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，及其中87,000元自民事準備書狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息等語（見本院卷　第311頁）。又被告就上開原告訴之變更追加並未表示異議，且已為本案之言詞辯論（見本院卷　第309至310頁），依上開規定，視為同意原告上開訴之變更追加，故原告本件所為訴之變更追加，應為准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為系爭房屋之所有權人。原告自106年1月1日起至115年12月31日止，將系爭房屋出租予被告兒記小舖，約定每月租金為3萬元，被告林之與邢鐸為連帶保證人。因被告表示日後將於系爭房屋開設店面及兼營太陽能事業，故兩造亦約定系爭房屋由被告兒記小舖自行裝潢，原告不負整修義務，由原告自106年1月1日至3月31日止提前交付系爭房屋供被告兒記小舖裝潢，原告不收取上開期間之租金以作為修繕費用補貼。兩造於106年2月22日有簽訂書面之租賃契約並經公證在案（下稱系爭租約）。106年3月31日之後被告向原告反應裝潢費用超出預期，故原告另額外同意107年度前兩個月份租金補貼被告作為整修房屋費用，被告亦為同意

，雙方就此又再簽立收款憑證。故系爭房屋如何整修是由被告自行處理，當時雙方約定現況交屋，原告不負系爭房屋之修繕義務。另關於自來水部分，另案已函詢自來水公司查明系爭房屋有自來水可用，且有用水之紀錄，承租期間之水費均由被告繳納，雙方之租賃契約背面之約定事項第3點，亦已載明用水之部分是包含自來水及地下水，原告既已提供自來水供被告使用，被告如何利用，原告無權過問。又被告已於系爭房屋頂樓設置系爭太陽能板並經營太陽能事業。107年4月中旬左右被告突接獲被告兒記小舖來函表示因投資失利，欲終止系爭租約，雙方就此協商惟並未達成協議。破局之後，因被告遲延支付租金多時，原告遂於107年7月31日寄發存證信函，催告被告於7日內給付107年4、5、6、7月份租金，逾期不理，系爭租約即行終止，不另通知。被告兒記小舖於107年8月17日收受該存證信函，並於107年8月20日回函稱終止系爭租約訴訟已於本院民事庭繫屬中，惟其仍未於7日內支付遲延租金。原告就上開存證信函之內容雖誤將折讓為修繕費用之5、6月份租金一併催告，就此部分雖不生催告效力，但其餘部分仍生催告效力，又被告片面終止系爭租約，於法不合，故系爭租約已於107年8月24日終止。又系爭租約第9條約定租期屆滿或終止，承租人應即時將房屋返還出租人並遷出戶籍或其他登記。承租人未即時遷出返還租賃標的物者，出租人得向承租人請求返還房屋相關之租金，並得請求相當月租金5倍（未足1個月者，以日租金折算）之違約金至遷讓完畢為止。系爭契約於107年8月24日已終止，被告迄今並未給付任何租金或拆除系爭太陽能面板，又兩造於109年5月27日本件現場勘驗之際同步完成除系爭太陽能面板外之系爭房屋之點交。故原告得依上開約定及連帶保證法律關係，請求被告連帶將系爭太陽能板拆除並將占用部分返還原告，及請求自107年9月起至109年2月底共18個月之相當於租金之不當得利，及相當於月租金5倍之違約金，再扣除6萬元押租金，共63萬元整（計算式：18個月x 3萬元＋5× 3萬元

－6萬元＝63萬元）。另再加計109年3月1日起至109年5月27日止之相當於租金之不當得利87,000元（計算式：3萬元x 2＋27,000元＝87,000元），故被告共應連帶給付原告717,000元等語。並聲明：　被告應連帶拆除系爭太陽能板，並將該占用部分返還原告。　被告應連帶給付原告717,000元，及其中63萬元自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，及其中87,000元自民事準備書狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，據其先前到場所為之陳述及主張略以：被告兒記小舖租賃系爭房屋，起源於105年11月間看到原告委託仲介業者於591房屋網之月租金3萬元房屋租賃廣告，於是聯繫仲介帶看房屋，看屋後當時即請仲介居間傳達給房東即原告稱因為被告兒記小舖是蓋太陽能板的，想在屋頂蓋一個樣品，當時向仲介說明屋頂蓋太陽能板發電躉售台電，一次簽約是20年，倘原告同意讓被告兒記小舖蓋，就承租系爭房屋，經過1個月時間，仲介電話告知原告同意讓被告兒記小舖蓋，於是被告兒記小舖於105年12月31日先至房仲處支付租屋訂金1萬元。因系爭房屋之租賃過程是先有一個雙方合意即屋頂可以同意讓被告兒記小舖蓋太陽能、房東已同意被告兒記小舖屋頂蓋太陽能。亦即雙方成立契約，「我就承租該系爭房屋」是雙方契約附負擔條件的生效要件，雙方簽訂系爭租約時即已成立一個不要式的契約，原告免費提供系爭房屋之屋頂使用權供被告兒記小舖建置太陽能並簽立12張同意使用屋頂20年的同意書交由被告分別向台電、能源局、花蓮縣政府辦理建置太陽能的申設流程，並依此同意書與台電簽訂20年的躉購契約（簽訂只需付房屋所有權人屋頂同意使用20年之親簽同意書，不須租賃契約），系爭房屋簽訂時因原告全權委託其90幾歲父親辦理，雙方106年1月7日於房屋仲介位於中華路的辦公室處簽訂租約，因原告父親表示其年事已高，租約長達20年，未來在哪裡已不知道，他先簽10年，之後10年由原告自己簽，被

告依優先方式續約，被告同意向銀行申請使用支票核准後再1次開1年租金支票。另房仲主動向被告提出房東願意退讓3個月免收租金作為裝潢期，因當時已接近農曆過年，裝潢工人不好找，被告就滿心歡喜地與原告簽約。後雙方約定至何淑孋民間公證人事務所辦理公證，雙方於公證人面前討論倘優先續約發生問題影響被告於屋頂建置之太陽能收益時的處置方式，被告當場計算建置太陽能的收益約500餘萬元，於是公證人當場建議雙方以500萬元作為違約賠償金。綜上，雙方於屋頂建置太陽能板應屬民法第406條規定之不要式、附負擔條件的贈與使用房屋屋頂的契約性質，被告建置之系爭太陽能板為具有獨立經濟之設備，是完成系爭租約達成之必要之點，但並非系爭房屋租賃標的之構成要件亦非從其物。又被告進入系爭房屋裝潢時卻發現該屋太多需要修繕的問題，於是不斷向仲介提出請求向原告轉達，雙方於106年5月10日至房仲中華路辦公室協商由原告退讓2個月房租做為補貼，但要以次年再開開立1次性租金支票，前2期支票免開即107年5月及6月，之後於被告入住一年系爭房屋仍持續發生須修繕問題，包括房屋漏水、地面坑洞、牆面因地震突出、電燈開關發燙，糞管破裂等等都是天然損壞或天災造成，上開修繕均應由原告負責，被告不論透過房仲或親自通知原告來修繕，都只是來看看後就沒下文，甚至因為漏水及糞管破裂，原告父親來看後竟向被告表示房子很大，你們家人口少，可以去住沒漏水的地方，被告遷入一年都處於層出不窮之房屋須修繕問題，實在困擾。107年2月6日發生大地震後，系爭房屋發生更多必須修繕之損害，意外發現屋內沒有自來水管線，被告在不知情的情況下喝了一年沒有消毒的地下水，大地震時適逢農曆過年前，地下水抽水馬達遭損害需更換，室內自來水管需裝設，通知原告修繕又置之不理，被告先請工人更換抽水馬達及裝設一樓臨時自來水管線，代墊修繕費19,000元，事後欲從107年3月租金支票中扣除遭拒，後經房仲居間協調才得以由被告補給現金11,000元換回107年3月

支票，此事原告於他案中竟指稱為被告因周轉不靈跳票，另107年4月因被告先受房仲誤導，後因自己疏忽當月支票日，因外出不在花蓮未及時將支票款存入而跳票。之後被告經省思討論，因系爭房屋太多須修繕問題一直拖著未改善，已達無法安全居住，且馬上又要開立一次性一年房租支票，基於停損退場，被告林之及邢鐸於107年4月9日持書信函至原告住處與原告協商終止系爭租約，當日約定將上述106年5月10日雙方協商修繕補貼租金的107年5月、6月提前一個月即改為4月、5月，並由被告林之當場簽立1張4月份租金借據取回跳票之4月份支票，兩造約定被告於107年5月底遷出系爭房屋，原告退還2個月押金，系爭太陽能板租或買賣後續合議再研討，並約定6月初點交房屋。4月份之跳票已經雙方協議以先前協議補貼之6月份修繕費補足，被告無所謂4月份遲延給付租金情事。被告亦如兩造協議於107年5月搬離系爭房屋，也如約定點交系爭房屋。我們進行2次點交，原告提出很多意見，例如牆要打掉，要填水池，燈要裝好，我們明明約定好房屋交還即可，但原告不肯點交，原告父親不收鑰匙，我有要還鑰匙，但還2次都不要對方都不收。又原告起訴請求被告給付遲延租金，主張證據為107年7月31日存證信函，以該存證信函催告被告給付107年4至7月份租金後解除契約，於法無據。原告依法無法解除契約，被告以107年6月13日存證信函解除契約通知為有效，則原告起訴請求給付遲延租金及利息，自屬無據。況租賃契約為雙務契約且雙方並無給付義務之先為給付約定，原告對於被告負有交付合於雙方約定使用租賃物之義務，被告有支付租金之義務，雙方均得在他方未為對待給付前拒絕自己之給付。被告於107年6月13日存證信函已表明因系爭房屋屋況老舊須修繕，多次催告原告仍未修繕，迄本件109年6月5日現場勘驗都未有修繕，雙方協商退租點交又因原告多方刁難，因原告不願履行修繕義務致令被告無法居住，被告通知系爭租約無法繼續，終止契約。在原告無法履行修繕義務前，被告自得依民法第264條第1

項規定同時抗辯，拒絕給付相對價關係之房屋租金，故原告之訴應屬無據等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，被告兒記小舖向原告承租系爭房屋，並由被告林之、邢鐸擔任被告兒記小舖之連帶保證人，兩造於106年2月23日簽訂系爭租約書並經公證在案，約定租賃期間為106年1月1日至115年12月31日，租金為每月3萬元，押金為6萬元，租約內容如本院卷　第21至26頁等節，有原告提出之公證書1份附卷可佐（見本院卷　第21至26頁），應可信為真。

四、原告主張被告因未依約繳納租金達2期以上，原告已合法終止系爭租約，惟被告遲未返還系爭房屋，且未將該屋樓頂上之系爭太陽能板拆除，依約請求被告拆除系爭太陽能板，並將占用部分返還原告，及給付不當得利及違約金等節，為被告所否認，並以上詞置辯，是本院應審酌者厥為：　系爭租約何時終止？　原告請求被告連帶拆除系爭太陽能板，並將占用部分返還原告，有無理由？　原告請求給付不當得利及違約金共717,000元，有無理由？茲分述如下：

系爭租約何時終止？

1.按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約。民法第421條第1項定有明文。次按繼續性供給契約，乃當事人約定一方於一定或不定之期限內，向他方繼續供給定量或不定量之一定種類、品質之物，而由他方按一定之標準支付價金之無名契約。民法就不定期之繼續性契約，如租賃、消費借貸、僱傭、委任等，均以得隨時終止為原則，此由民法第450條第2項、第478條後段、第488條第2項、第549條第1項規定至明（最高法院102年度台上字第2243號民事判決意旨參照）。又按契約合意終止，係契約雙方當事人，依合意訂立契約，使原有契約之效力向後歸於無效，亦即以第二次之契約使原有之契約歸於消滅，此仍須當事人互相表示意思一致，始能成立（最高法院108年度台上字第2559號民事判決意旨參照）。

2.經查，由原告提出之107年7月31日寄予被告兒記小舖之存證

信函內容記載「... 詎料兒記小舖簽發之租金支票竟於107年3月份跳票，遲延給付租金，嗣後兒記小舖向本人表示因投資失利，資金週轉不靈，無力支付租金，須提前終止租約，並央請本人給予2個月搬遷期限，本人則認識緩則圓，同意給予2個月搬遷期限，雙方於4月份言明於107年6月1日辦理點交，至於3月份租金，兒記小舖表示修理馬桶達支出19,000元，希望本人能自租金中扣除，本人亦未為難，兒記小舖於支付剩餘之3月份支票，另4月份之支票，本人亦同意返還，以免兒記小舖留下退票紀錄。...」等語（見本院卷第41至42頁），再互核被告上開所述：因系爭房屋太多須修繕問題一直拖著未改善，已達無法安全居住，且馬上又要開立一次性一年房租支票，基於停損退場，被告於107年4月9日持書信函至原告住處與原告協商終止系爭租約，當日約定將上述106年5月10日雙方協商修繕補貼租金的107年5月、6月提前一個月即改為4月、5月，並由被告林之當場簽立1張4月份租金借據取回跳票之4月份支票，兩造約定被告於107年5月底遷出系爭房屋，原告退還2個月押金，系爭太陽能板租或買賣後續合議再研討，並約定6月初點交房屋等語（見本院卷 第343至344頁），由此可知，兩造係因故已於107年4月間合意於107年5月底終止系爭契約，並約定於107年6月1日點交房屋等情。

3.至於系爭租約第8條第1項第4款雖約定：提前終止租約者，應簽訂終止租約之書面協議等語（見本院卷第23頁），然本於契約自由原則，當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係。及租賃契約之終止法律並無明文規定須以要式方式成立，故契約當事人仍得以合意方式終止租約，即以做成第二次契約方式終止原有之租約，作成方式並不受原租約約定之拘束。又兩造均稱107年6月1日未順利完成房屋點交，但此並不影響系爭租約已於107年5月底合意終止之效力。

4.原告雖主張系爭契約於107年8月24日已為終止，被告則辯稱

7於107年6月13日存證信函通知原告解除系爭契約，惟兩造既已先於107年5月底即107年5月31日已合意終止系爭租約，已如上述，故兩造於該日後之再分別所為之終止或解除契約意思表示，均不生效力。

5.據上，系爭租約應於107年5月31日終止，應可認定。

原告請求被告連帶拆除系爭太陽能板，並將占用部分返還原告，有無理由？

1.按承租人應依約定方法，為租賃物之使用、收益。民法第438條第1項前段定有明文。又終止契約，僅使契約關係自終止之時起向將來消滅，並無溯及之效力（最高法院104年度台上字第604號民事判決意旨參照）。又按系爭租約第9條第1項約定，租期屆滿或終止時，承租人應即將房屋返還出租人並遷出戶籍或其他登記。第13條第3項約定，甲方（即原告）同意乙方（即被告）於租賃標的物頂樓裝設太陽能板，並同意提供租賃標的物予太陽綠能股份有限公司...設立營業登記，但於本約終止或屆滿時，應將該營業登記一併移除（見本院卷　第24至25頁）。

2.被告雖抗辯：雙方於屋頂建置太陽能板應屬民法第406條規定之不要式、附負擔條件的贈與使用房屋屋頂的契約性質等語。然查，系爭租約第13條第3項既已約定被告得於系爭房屋頂樓裝設系爭太陽能板，亦即此為系爭租約之一部分，此條款性質經核僅為兩造就房屋內部使用之方式為約定，並非獨立成立被告所謂之不要式、附負擔條件的贈與使用房屋屋頂的契約性質。被告上開所辯，自不可採。

3.又系爭租約既已於107年5月31日經兩造合意終止，故依系爭租約第9條第1項約定，承租人即被告兒記小舖自應將系爭房屋返還出租人即原告，但系爭房屋上仍有被告設置之系爭太陽能板即如附圖所示之A、B、C範圍（面積分別為47、70、64平方公尺，合計為181平方公尺），此有本院勘驗筆錄、現場照片、及花蓮縣花蓮地政事務所109年6月23日花地所測字第1090006457號函附土地複丈成果圖即附圖（見本院卷

第213至228頁、第265頁、第315頁、第327至329頁）等可佐，故原告依上開約定及連帶保證法律關係，請求被告應連帶將系爭太陽能板拆除，並將占用部分返還原告等，為有理由。

原告請求給付不當得利及違約金共717,000元，有無理由？

1.按系爭租約第9條第2項約定，承租人未即時遷出返還租賃標的物者，出租人得向承租人請求未返還房屋期間之租金，並得請求相當月租金5倍（未足一個月者，以日租金折算）之違約金至遷讓完畢為止（見本院卷　第24頁）。又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。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。約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民法第179條、第250條、第252條定有明文。又按無權占有他人房屋，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院97年台上字第1311號民事判決意旨參照）。另有關系爭租約第9條第2項之法律性質，於承租人於契約終止後返還房屋前應負之給付義務部分，其中所記載之「租金」部分，因契約已為終止，則承租人即無給付租金之義務，故此部分之法律性質應定性為相當於租金之不當得利，較為合理。再按約定之違約金額過高者，法院得依職權減至相當之數額，為民法第252條所明定。當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準，庶符實情而得法理之平。尤以當事人約定懲罰性違約金者，於債務人不履行時，債權人除得請求債務人給付違約金外，尚得請求履行債務或債務不履行之損害賠償，就債權人之

損害已有相當之填補，自應加以斟酌（最高法院109年度台上字第2490號民事判決意旨參照）。

2.原告主張系爭租約已為終止，被告遲至109年6月5日始為點交返還除系爭太陽能板占用部分外之其餘房屋部分。故依上開約定及連帶保證法律關係，請求被告應連帶給付自107年9月起至109年2月底共18個月之相當於租金之不當得利，及相當於月租金5倍之違約金，再扣除6萬元押租金，共63萬元整（計算式：18個月x 3萬元＋5× 3萬元－6萬元＝63萬元）。另再加計109年3月1日起至109年5月27日止之相當於租金之不當得利87,000元（計算式：3萬元x 2＋27,000元＝87,000元），故被告共應連帶給付原告717,000元等語。被告則辯稱兩造已約定107年6月初點交房屋。4月份之跳票已經雙方協議以先前協議補貼之6月份修繕費補足，被告無所謂4月份遲延給付租金情事。被告亦如兩造協議於107年5月搬離系爭房屋，也如約定點交系爭房屋。我們進行2次點交，原告提出很多意見，例如牆要打掉，要填水池，燈要裝好，我們明明約定好房屋交還即可，但原告不肯點交，原告父親不收鑰匙，我有要還鑰匙，但還2次都不要對方都不收。另系爭房屋有多處須修繕之部分，原告並未修繕，故依民法第264條規定被告主張同時履行抗辯等語。

3.經查，系爭房屋（不含系爭太陽能板占用房屋之部分）係於109年6月5日在本院會同兩造於現場勘驗時，由兩造完成點交等節，有本院勘驗筆錄1份在卷可佐（見本院卷　第215頁），應可信為真。又兩造既已合意於107年5月31日終止系爭租約，並約定107年6月1日點交系爭房屋，已如上述，故被告自應於該日將系爭房屋返還原告。被告雖辯稱其於107年5月搬離系爭房屋，因原告為難不配合點交，且不願收受鑰匙云云，惟就此並未舉證以實其說，是其所辯難謂有據。至於被告另稱本件有同時履行抗辯云云，然系爭租約已為終止，被告即應返還房屋，並無從以系爭房屋內部有諸多須修繕之處而繼續占用房屋，兩者給付間經核並不符合民法第264條

第1項所規定得同時履行抗辯之要件，故被告此部主張，亦非可採。

4.據此，被告兒記小舖既於107年6月1日起即無權占用系爭房屋至其點交返還除系爭太陽能板外之系爭房屋部分予原告之日即109年6月5日，原告依系爭租約第9條第2項約定及連帶保證法律關係，自得請求被告連帶給付其自107年9月1日至109年5月27日止相當於租金之不當得利共626,129元（計算式：20　3萬＋3萬x 27/31＝626,129，小數點後位四捨五入），再扣除原告所稱之押租金6萬元後，原告得請求被告連帶給付之金額為566,129元。另就請求違約金部分，查系爭租約第9條第2項約定之違約金債權，其性質屬懲罰性質之違約金，其標準應依一般客觀事實、社會經濟狀況、當事人尤其是債務人之財產狀況，以及債務人若能如期履行時，債權人可得享受之利益即原告之實際損失為衡量，以求公平，然原告因被告遲延給付返還系爭房屋，除受有租金損失外，尚難認有其他損害，再參酌系爭房屋之內部狀況（見本院卷第229至265頁之照片所示），原告於本件請求被告給付相當於租金之不當得利，業經本院核准如上，亦即就原告之損害已為相當之填補，若再課予被告給付如約定條款所示之違約金義務，則被告因違約所負之賠償責任，明顯過高。依前揭說明，本院認原告本件請求被告給付相當月租金5倍（未足一個月者，以日租金折算）之違約金至遷讓完畢為止，該請求之違約金顯屬過高，對被告有失公平，爰予酌減至0元為適當。

5.綜上，原告應得請求被告連帶給付相當於租金之不當得利共566,129元，其餘金額之請求，並無理由。

五、從而，原告依前揭約定及連帶保證法律關係，請求：　被告應連帶拆除系爭太陽能板，並將該占用部分返還原告。　被告應連帶給付原告566,129元，及其中48萬元自起訴狀繕本送達被告翌日即109年3月17日（見本院卷　第89至93頁所附送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息，及其中

86,129元自民事準備書狀繕本送達被告翌日即109年6月25日（見本院卷　第309至311頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息等，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，於原告勝訴部分，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。另依同法第392條規定職權宣告被告為原告預供相當金額之擔保後，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經核均與結論之判斷，不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

花蓮簡易庭　　法　官　鍾志雄

以上正本係照原本作成。

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訴理由(均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費)。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　黃　民