

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度鳳簡字第710號

原告 沁騰實業股份有限公司

法定代理人 謝穎騰

訴訟代理人 朱芬 住○○市○○區○○路○段000巷0○○
號

吳孟桓律師

被告 恭赫國際有限公司

法定代理人 黃振星

訴訟代理人 陳忠勝律師

上列當事人間請求返還押租金等事件，本院於民國111年7月28日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾貳萬肆仟捌佰元。

訴訟費用新臺幣伍仟壹佰伍拾肆元由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣肆拾貳萬肆仟捌佰元為
原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第
1項前段定有明文。經查，兩造於民國110年3月3日簽訂之房
屋租賃契約書（下稱系爭租約）第17條約定：雙方合意於本
契約發生紛爭時，以租賃地所在地之法院為訴訟管轄（本院
卷第21頁）。又本件租賃物位於高雄市大寮區，是本院自有
管轄權，合先敘明。

二、次按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法
第436條第2項、第255條第1項第3款定有明文。本件原告起
訴時原請求：(一)被告應返還原告新臺幣（下同）424,800
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（本院卷第9頁），嗣於本院審理中，撤回利息及假執行聲請之請求（本院卷第181、211頁），而變更聲明如下述，核與上開規定相符，應予准許。

三、原告主張：

(一)被告將門牌號碼高雄市○○區○○路00000號之廠房（下稱系爭廠房）出租予原告使用，兩造於106年間簽訂租約，約定租賃期間自107年1月1日起至110年2月28日止，每月租金120,000元，押租金240,000元（下稱A租約）。A租約到期後，兩造於110年3月3日簽訂系爭租約，約定租賃期間自110年3月1日起至111年2月28日止，110年3月1日起至5月31日止之月租金為150,000元（未稅），110年6月1日起至8月31日止之月租金為160,000元（未稅），110年9月1日起至111年2月28日止之月租金為180,000元（未稅），押租金360,000元，兩造合意被告於A租約收取押租金240,000元延續抵用至系爭租約，原告並未另行繳納押租金120,000元。嗣原告法定代理人於110年5月間以LINE向被告法定代理人表示有機會在110年7、8月搬走等語，兩造於110年7月13日就系爭廠房進行點交，被告則要求原告必須拆除附著於系爭廠房相關設備，兩造於110年7月26日會同訴外人夢想家事業有限公司（下稱夢想家公司）共同討論系爭廠房必須拆除之項目（下稱系爭拆除工程），由原告支付拆除工程費用438,000元予夢想家公司，兩造於110年7月27日合意提前終止系爭租約。

(二)夢想家公司於110年8月5日完工後，被告突然反悔並稱原告未完成點交，原告只能先支付110年7、8月租金予被告，惟系爭租約既於110年7月27日經兩造合意終止，系爭廠房是否點交完畢不影響系爭租約終止之效力，原告於110年7月28日起對系爭廠房即無使用收益而無給付租金之義務，被告收受110年7月28日之後租金即屬無法律上原因而受有利益。是110年7月份租金含稅後為168,000元（計算式：160,000×1.05＝168,000），依民法第123條第2項規定每月以30日計算，

01 每日租金為5,600元（計算式： $168,000 \div 30 = 5,600$ ），原告
02 自110年7月28日至30日溢繳之租金為16,800元（計算式： $5,$
03 $600 \times 3 = 16,800$ ），110年8月份租金含稅後為168,000元，故
04 被告應返還租金為184,800元（計算式： $16,800 + 168,000 =$
05 $184,800$ ）。又押租金之目的係擔保承租人履行租賃債務，
06 故租賃關係消滅後，承租人如無欠租或其他債務不履行之情
07 況，出租人即應返還押租金，原告並無債務不履行之情事，
08 被告應返還押租金240,000元。總計被告應返還原告424,800
09 元【計算式： $(\text{原告溢繳之租金})184,800 + (\text{被告已收取押租}$
10 $\text{金})240,000 = 424,800$ 】。

11 (三)被告將系爭廠房出租予原告前，係由訴外人金御園食品實業
12 股份有限公司（下稱金御園公司）向被告承租系爭廠房，金
13 御園公司與原告承租系爭廠房均作為食品加工廠使用，原告
14 於107年1月1日承租系爭廠房時，其內部即為食品加工廠之
15 格局，兩造並未約定原告須將系爭廠房回復到金御園公司承
16 租以前即空屋之狀態。原告雖支付系爭拆除工程之款項予夢
17 想家公司，此係原告為取回押租金之不得已舉措，並非原告
18 基於系爭租約之義務。又原告已於110年8月24日向主管機關
19 申請工廠歇業登記，系爭租約未約定原告必須辦理工廠歇業
20 登記才屬完成點交程序，被告身為系爭廠房所有權人亦可辦
21 理自行歇業登記，自不影響系爭租約已於110年7月27日合意
22 終止之效力等語。爰依系爭租約、租賃之法律關係、民法第
23 179條規定提起本件訴訟，請求擇一為原告勝訴判決等語。
24 並聲明：被告應返還原告424,800元。

25 四、被告則以：對於兩造有簽訂A租約、系爭租約，且原告已繳
26 納系爭租約之110年7、8月租金各168,000元、押租金240,00
27 0元之事實不爭執。惟系爭租約第13條約定：「乙方租期屆
28 滿或中途終止租約時，應即搬遷，將租賃物以原狀交還甲
29 方」，係指金御園公司將系爭廠房內設備盤讓予原告時，兩
30 造及金御園公司之法定代理人，三方口頭約定原告應將系爭
31 廠房回復至金御園公司承租時之原狀即空屋狀態。原告於11

01 0年7月27日尚未將系爭廠房回復至金御園公司承租時之原
02 狀，系爭租約自無於該日終止。又原告將工廠登記地址設在
03 系爭廠房，遲至110年9月14日經主管機關核准工廠歇業登
04 記，於110年10月15日將營業登記及工廠登記地址遷移，致
05 被告至110年10月15日才能將系爭廠房出租予他人，原告尚
06 積欠110年9月1日起至110年10月15日止之相當於租金不當得
07 利270,000元。原告另將系爭廠房原有110V、220V之電箱變
08 更為380V，電力設備均被剪斷、沒有供電功能，電梯及消防
09 牆面未修復，深水幫浦被填平，地坪遭到破壞而未平整，原
10 告尚積欠回復原狀之費用包括地坪修復費用1,215,900元、
11 電梯及消防牆面之修復費用61,500元、變壓器及變壓器配線
12 之修復費用45,000元，合計1,322,400元(計算式：1,215,90
13 0+61,500+45,000=1,322,400)。總計被告請求原告給付
14 1,592,400元(計算式：270,000+1,322,400=1,592,400)，
15 與原告本件請求金額互為抵銷，或自押租金中抵充，抵充後
16 其返還押租金之義務已消滅，原告已無金額得向被告請求等
17 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 五、本院得心證之理由：

19 (一)查兩造有成立A租約、系爭租約，原告已繳納系爭租約之110
20 年7、8月租金各168,000元、押租金240,000元。兩造約定11
21 0年7月13日就系爭廠房進行點交，因被告認為系爭廠房之相
22 關設備須拆除，嗣於110年7月26日兩造會同夢想家公司共同
23 討論系爭廠房必須拆除之項目，由原告支付拆除工程費用43
24 8,000元予夢想家公司，夢想家公司預計110年8月6日完工，
25 實際於110年8月5日完工，110年8月13日兩造共同驗收系爭
26 拆除工程，惟當日尚有廢棄物未清除，夢想家公司於110年8
27 月14日清運廢棄物完畢，被告於110年8月24日自行驗收系爭
28 拆除工程完畢並開立完工驗收證明書予夢想家公司，原告亦
29 同意前開驗收結果等事實，有A租約、系爭租約、被告110年
30 8月24日開立之完工驗收證明書、夢想家公司就系爭拆除工
31 程出具之報價單在卷可稽(本院卷第329至330、19至21、19

01 3、283頁)，為兩造所不爭執(本院卷第343頁)，此部分事
02 實，首堪認定。

03 (二)本件原告主張110年7月21日已搬離系爭廠房，系爭租約於11
04 0年7月27日終止，被告應返還溢收租金及押租金計424,800
05 元之事實，業據其提出系爭租約、兩造法定代理人於110年7
06 月27日錄音譯文、系爭廠房110年7月21日照片為證(本院卷
07 第19至21、23、271至275頁)，並有兩造法定代理人110年5
08 月間LINE對話紀錄附卷可稽(本院卷第79至81頁)，然為被告
09 所否認，並以上情置辯。是本件爭點厥為：1.原告依民法第
10 454條、第179條規定，擇一請求被告返還系爭租約終止後租
11 金184,800元，有無理由？2.原告何時將系爭廠房回復原狀
12 並交還被告？3.原告依系爭租約之法律關係，請求被告返還
13 押租金240,000元，有無理由？茲分述如下：

14 1.原告依民法第454條、第179條等規定，擇一請求被告返還系
15 爭租約終止後租金184,800元，有無理由？

16 (1)原告主張兩造於110年7月27日合意提前終止系爭租約之事
17 實，有兩造法定代理人110年5月間LINE對話紀錄(本院卷第7
18 9至81頁)，及被告於本院審理中自陳：兩造自110年7月2日
19 起至110年7月13日止均陸續至系爭廠房進行點交程序等語為
20 證，為被告所否認，並辯稱：原告於110年7月27日未將系爭
21 廠房回復原狀，自無可能於該日終止系爭租約。經查，觀諸
22 原告法定代理人於110年5月間以LINE傳送被告法定代理人表
23 示：「我覺得很有機會在110年7、8月搬走，可以一個月一
24 個月付嗎」，被告法定代理人回覆：「什麼時候搬完，什麼
25 時候交還廠房，租的時間就終止，我們會把票再退還給你」
26 等語，有此LINE對話紀錄在卷可稽(本院卷第81頁)，顯見被
27 告已知悉原告預計於110年7、8月搬離系爭廠房。又被告於
28 本院審理中稱：兩造相約110年7月13日辦理點交，惟被告法
29 定代理人前往現場查看，發現原告並未恢復原狀，僅將系爭
30 廠房內機械搬走，但冷藏櫃、冷凍櫃等均未拆除等語，有民
31 事答辯狀在卷可稽(本院卷第65至67頁)，參以原告提出系爭

01 廠房110年7月21日照片，系爭廠房僅餘隔間、輕鋼架骨架等
02 附著於系爭廠房之裝潢，有此等照片附卷可憑(本院卷第271
03 至275頁)，益證原告至遲於110年7月21日已將可移動設備或
04 物品搬離系爭廠房。嗣兩造合意由夢想家公司施作系爭拆除
05 工程，並由原告支付費用，參以兩造法定代理人於110年7月
06 27日在電話中確認系爭拆除工程範圍並同意不再追加拆除工
07 項一情，有此錄音譯文在卷可稽(本院卷第23頁)，為被告所
08 不爭執(本院卷第225頁)，顯見兩造已有合意提前終止系爭
09 租約之意思，否則兩造何須就系爭廠房進行點交，點交後被
10 告復要求原告請夢想家公司施作系爭拆除工程。是以，兩造
11 至遲於110年7月27日已有合意提前終止系爭租約之意思合
12 致，堪認系爭租約於斯時已生終止效力，原告主張兩造於11
13 0年7月27日合意提前終止系爭租約，應屬可信。至被告抗辯
14 原告未將系爭廠房回復原狀，乃屬被告得否依其他法律關係
15 向原告請求賠償而自押租金抵充或另行請求之問題，與系爭
16 租約是否合法終止無涉，是被告此部分抗辯，不足採信。

17 (2)按租賃契約，依前二條之規定終止時，如終止後始到期之租
18 金，出租人已預先受領者，應返還之，民法第454條定有明
19 文。查系爭租約已於110年7月27日終止，業已認定如前述，
20 是被告已預收系爭租約終止後始到期之110年7、8月之租金1
21 84,800元，堪以認定。從而，原告依民法第454條規定，請
22 求被告返還110年7、8月之租金184,800元，為有理由，應予
23 准許。又原告依民法第454規定所為請求既有理由，原告另
24 依民法第179條規定所為請求，本院即無庸再予以審酌。

25 2.原告何時將系爭廠房回復原狀並交還被告？

26 (1)查系爭租約第13條約定：乙方(即原告)租期屆滿或中途終止
27 租約時，應即搬遷，將租賃物以原狀交還甲方(即被告)等
28 語，有系爭租約在卷可稽(本院卷第19至21頁)。又被告認為
29 系爭廠房內尚有設備須拆除，嗣於110年7月26日兩造會同夢
30 想家公司共同討論系爭廠房須拆除之項目，由原告支付拆除
31 工程費用438,000元予夢想家公司一情，為兩造所不爭執(本

院卷第343頁)。再觀諸原告提出兩造法定代理人於110年7月27日之錄音譯文，原告法定代理人稱：「我們有辦法照今天早上討論的標準做就好了，廠商會不會再拖長工期，不要再追加(拆除工程)」，被告法定代理人回覆：「我看應該是不會，我自己再跟廠商說這部分時間不要超標，你們也要告知廠商完成期限」；原告法定代理人稱：「追加(拆除工程)部分就都不要了，依照『原版本』做就好，讓他期限內施工完成就好」、被告法定代理人回覆：「好」等語，有此錄音譯文在卷可稽(本院卷第23頁)，原告法定代理人於前開錄音譯文中提及依照「原版本」施作就好等語，係指被告於110年8月24日驗收夢想家公司施作系爭拆除工程完畢而開立完工驗收證明書記載之第1至9、11至12工項，有此完工驗收證明書在卷可稽(本院卷第193頁)，為兩造所不爭執(本院卷第259頁)。是兩造法定代理人於110年7月26日會同夢想家公司共同討論系爭廠房尚須拆除項目、兩造法定代理人110年7月27日再次確認系爭拆除工程範圍並同意不再追加拆除工項，由原告支付費用予夢想家公司，綜合上開事證已足認定，兩造就原告於系爭租約終止後應如何將系爭廠房回復原狀已有特別約定，即原告須將系爭廠房回復之原狀乃為系爭拆除工程施作完畢。

(2)從而，系爭拆除工程於110年8月24日經被告驗收完畢，原告同意前開驗收結果，為兩造所不爭執，又被告於本院審理時稱：原告於110年8月24日已無原告物品遺留在系爭廠房或應拆除而未拆除之工項等語(本院卷第343頁)，是原告已於110年8月24日將系爭廠房回復原狀並交還予被告，此部分事實，堪以認定。

(3)至於原告主張110年7月21日已搬離系爭廠房並以回復原狀交還被告，系爭拆除工程並非原告回復系爭廠房原狀之義務等語，提出系爭廠房110年7月21日照片為證(本院卷第271至275頁)。惟兩造就原告應將系爭廠房回復原狀之義務內容已有特約，即原告尚須請夢想家公司施作系爭拆除工程完畢，業

01 已認定如前述。再觀諸系爭廠房110年7月21日照片可知，系
02 爭廠房內部尚有隔間、輕鋼架骨架等裝潢一情，堪認原告於
03 110年7月21日尚未將系爭廠房回復至兩造特約之原狀，是原
04 告此部分主張，不足採信。

05 (4)被告抗辯：金御園公司將系爭廠房內設備盤讓予原告時，兩
06 造及金御園公司之法定代理人，三方口頭約定如原告應將系
07 爭廠房回復至金御園公司承租時之原狀即空屋狀態等語(本
08 院卷第251頁)。查金御園公司法定代理人即證人揭○○於本
09 院證稱：金御園公司原向被告承租系爭廠房，後續接手之承
10 租人是原告，金御園公司有將系爭廠房內相關設備出賣給原
11 告並簽訂買賣契約，原告尚有積欠124萬元價金未給付，目
12 前訴訟繫屬中；金御園公司於107年1月1日前向被告承租系
13 爭廠房大約6、7年時間；金御園公司與被告終止系爭廠房租
14 約時，因為金御園公司已經將系爭廠房內所有設備出賣給原
15 告，被告沒有要求金御園公司要將系爭廠房回復原狀；兩造
16 法定代理人、我，三人曾一起談論原告要向金御園公司購買
17 系爭廠房內設備，我只在乎把設備賣給原告，我記得兩造有
18 談論系爭租約細節，但與我無關，所以我沒有參與；我有告
19 知原告法定代理人，系爭廠房原本是空屋，如果原告將來不
20 承租系爭廠房要回復原狀，但當時原告法定代理人還在猶豫
21 是否要承租系爭廠房，被告法定代理人也未在場；兩造及金
22 御園公司之法定代理人並無三方約定，即原告如不承租系爭
23 廠房時，必須將系爭廠房回復至金御園公司承租系爭廠房前
24 之狀態，但我認為基於做生意信用及交易常態，原告應該要
25 將系爭廠房回復至金御園公司承租系爭廠房前的原狀，即回
26 復成空屋、地板弄平等語(本院卷第306至313頁)。是金御園
27 公司與原告目前既另有訴訟繫屬中，揭○○衡情並無偏袒原
28 告之理，且其證詞係經具結後而為證述，其與被告並無嫌
29 隙，實無甘冒偽證罪風險而虛構為不利於被告之證述之理，
30 是揭○○前開證述，尚屬可信。從而，揭○○不知悉兩造就
31 原告應將系爭廠房回復原狀之義務內容為何，又觀諸A租

約、系爭租約均未約定原告必須將系爭廠房回復金御園公司承租前之狀態即空屋狀態，被告復未舉證兩造另有特約，難認被告此部分抗辯為可採。

3.原告依系爭租約之法律關係，請求被告返還押租金240,000元，有無理由？

(1)按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度台上字第1631號判決意旨參照）。又按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付，民法第264條第1項前段定有明文。查系爭租約約定：乙方（即原告）交付甲方（即被告）之上列金額，於租賃關係消滅，乙方搬遷時，甲方應無息返還。但乙方積欠租金及費用等債務時，甲方得扣抵之，有系爭租約在卷可稽（本院卷第19頁）。是依前開押租金之約定，被告返還押租金之前提為原告履行自系爭廠房搬遷之義務，系爭廠房是否經原告回復原狀，僅係被告得否拒絕受領原告交還廠房，難認係其返還押租金義務之對待給付義務，又原告如已交還系爭廠房並經被告受領，除因被告對原告有其他債權而自押租金抵充後押租金已無餘額之情形外，被告即應將押租金返還予原告。

(2)被告抗辯原告尚積欠110年9月1日起至110年10月15日止之相當於租金之不當得利270,000元、尚須賠償回復原狀之修復費用1,322,400元等債權，與原告本件請求金額互為抵銷或自押租金中抵充，抵充後其返還押租金之義務已消滅等語。經查：

①被告抗辯原告將工廠登記址設立在系爭廠房之地址，110年9月14日經主管機關核准歇業登記，110年10月15日將營業登記及工廠登記址遷出，致被告110年10月15日才將系爭廠房出租予他人，是原告自110年9月1日起至110年10月15日止仍無權占有系爭廠房，原告尚積欠110年9月1日起至110年10月

15日止之相當於租金之不當得利270,000元，與原告本件請求金額互為抵銷或自押租金抵充等語，雖據其提出被告法定代理人於110年6月29日傳送予原告法定代理人之LINE對話紀錄、高雄市政府經濟發展局(下稱經發局)110年9月24日高市經發工字第11034637900號函為證(本院卷第83至84、149頁)，為原告所否認，並主張：原告於110年8月24日向經發局申請工廠歇業登記，經發局於110年9月14日核准在案，提出經發局110年9月14日高市經發工字第11065196500號函為證(本院卷第265頁)。惟觀諸被告法定代理人於110年6月29日以LINE向原告法定代理人傳送「記得公司，廠登一定要遷出，麻煩你」等語，原告法定代理人回覆「有的正在辦理中」等語，有此LINE對話紀錄在卷可稽(本院卷第83至85頁)，僅能證明原告法定代理人有於110年6月29日向被告法定代理人承諾會將工廠登記遷出一情，尚無法證明原告未遷出工廠登記即屬無權占有系爭廠房或未回復原狀。然遍查系爭租約內容並無約定原告必須辦理工廠歇業登記，且依系爭租約第13條僅約定原告將租賃物以原狀交還被告，未約定原告須向主管機關辦理工廠歇業登記或遷移營業地址之義務。再者，被告於本院審理時自陳：原告於110年8月24日已無原告物品遺留在系爭廠房或應拆除而未拆除之工項等語，業據被告陳述在卷(本院卷第343頁)，是原告至遲於斯時對系爭廠房已無事實上管領力，縱認原告未於110年8月24日將工廠歇業登記或遷移營業地址辦理完畢，此與無權占有系爭廠房乃屬二事，原告既未自110年9月1日起至110年10月15日無權占有系爭廠房，自無不當得利，被告此部分抗辯，不足採信。

- ②被告復抗辯原告尚積欠地坪修復費用1,215,900元、電梯及消防牆面之修復費用61,500元、變壓器及變壓器配線之修復費用45,000元，合計1,322,400元，與原告本件請求金額互為抵銷或自押租金抵充等語，雖據其提出訴外人協鋼公司之地坪工程報價單、宏崗金屬工程有限公司之廠房鐵工復原整

01 理報價單、順慶水電行報價單為證(本院卷第153至157頁)，
02 為原告所否認，並主張：原告未破壞系爭廠房地坪、電梯及
03 消防牆面、深水幫浦，因被告要求夢想家公司施作系爭拆除
04 工程，拆除後本會造成地板磨損或原施作隔間所遺留之痕
05 跡；原告承租系爭廠房時之用電電壓即為3相4線220/380V，
06 未變更電壓，提出台灣電力股份有限公司(下稱台電公司)鳳
07 山區營業區111年1月22日鳳山字第1111620099號函、111年1
08 月22日鳳山字第1111620100號函、111年3月4日鳳山字第111
09 1620295號函為證(本院卷第195至196、219頁)。查被告於本
10 院審理時自陳已無留存系爭廠房出租予原告之前照片等語
11 (本院卷第251頁)，被告復未舉證原告承租系爭廠房時之地
12 坪、電梯及消防牆面、深水幫浦、電力設備之原狀為何，又
13 被告提出系爭廠房內部相關照片均係原告承租後所拍攝，有
14 此等照片在卷可稽(本院卷第131至141頁)，前開照片僅能證
15 明原告承租系爭廠房後之狀況，尚無法證明原告承租時之系
16 爭廠房原狀為何，自無從比對原告承租系爭廠房前後之狀
17 況，被告既未舉證原告有前開破壞系爭廠房之行為，難認原
18 告有破壞系爭廠房之地坪、電梯及消防牆面、深水幫浦、電
19 力設備。

20 ③被告抗辯系爭廠房回復原狀修復費用合計1,322,400元，提
21 出前開報價單3紙為證(本院卷第153至157頁)，又被告於本
22 院審理時稱：系爭回復原狀，被告委由新承租人自行修繕，
23 再由被告以修繕費扣抵租金，相關租約後補等語，有民事答
24 辯四狀在卷可稽(本院卷第287至289頁)，然被告遲至本院言
25 詞辯論終結前均未補正其與新承租人之租約，被告有無此債
26 權或實際支出前開修復費用，均有疑義，難認被告因此受有
27 損害而得請求原告賠償。是被告抗辯得向原告請求修復費用
28 1,322,400元，與原告本件請求金額互為抵銷或自押租金中
29 抵充，自屬無據。

30 (3)從而，系爭租約於110年7月27日終止，且原告已自系爭廠房
31 搬遷，被告之抗辯均屬無據，業已認定如上述，原告依系爭

租約之法律關係，請求被告返還押租金240,000元，為有理由，應予准許。

(三)綜上，原告依民法第454條規定、系爭租約之法律關係，請求被告返還租金184,800元、押租金240,000元，合計424,800元，為有理由，應予准許。

六、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保後，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所提證據，經核與判決結果均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 8 月 29 日
鳳山簡易庭 法 官 藍雅筠

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，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 111 年 8 月 29 日
書記官 蔡毓琦

訴訟費用計算式	
裁判費(新臺幣)	4,630元
證人旅費	524元
合計	5,154元