臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度岡小字第566號

原　　告　啟貞建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　郭啓貞

訴訟代理人　馮俊融

被　　告　林傳棟即潢蜂企業社

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國111年11月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國110年12月1日向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋，約定租期自110年12月1日起至111年3月30日止，租金為每月新台幣（下同）38,000元，惟被告未遵期給付111年2、3月份之租金，依兩造間租賃契約，原告得請求被告給付租金76,000元等情，並聲明：被告應給付原告76,000元，及自111年3月31日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告則以：依系爭租賃契約，押租金可抵充租金，且原告對被告除租金債權外，並無其它權利可資主張，則被告以於訂約時所繳押租金76,000元，與所積欠原告之租金76,000元抵銷，原告請求被告給付租金76,000元，於法無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各

得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334條第1項前段定有明文。查兩造於110年12月1日簽訂租約，約定租期自110年12月1日起至111年3月30日止，租金為每月38,000元，被告積欠111年2、3月租金未給付，合計76,000元。又被告於租約成立時已給付押租金76,000元等情，為兩造所不爭執，並有租賃契約在卷可稽（見本院卷第21-24頁），堪信為實在。又依系爭租約關於押金部分，約定略以：於租賃關係消滅，被告搬遷時，若無違約之情事，原告應無息返還，但被告積欠租金及費用等債務時，原告得抵扣之等語，且系爭租賃契約已於111年3月30日租期屆滿而消滅，被告就系爭租賃契約，除租金外對原告並無任何債務之事實，為原告所不爭執，則被告對原告即有76,000元之押租金返還請求權。準此，被告積欠原告76,000元租金債務，對原告復有76,000元押租金債權，則被告主張以押租金債權抵銷對原告之租金債務，依上開規定，於法自屬有據。從而，原告對被告之租金債權業經抵銷而消滅，其請求被告給付積欠之租金76,000元，於法自屬無據。

四、綜上所述，本件原告依據系爭租賃契約，請求被告給付76,000元，及自111年3月31日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　23　　日

岡山簡易庭　法　官　林昶燁

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　23　　日

書記官　顏崇衛