

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度原簡字第1號

原告 統一超商股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 蔡曜鴻

被告 潘鍾明儒

上列當事人間請求給付租金等事件，經臺灣臺北地方法院113年度原訴字第16號民事裁定移送前來，本院於民國114年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬元，及自民國一一一年八月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息暨每日以新臺幣肆佰元計算之違約金。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣壹拾肆萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告於民國108年6月18日與被告簽立租賃契約（下稱系爭租約），向被告承租其所有坐落屏東縣○○鄉○○路00號建物（下稱系爭建物），約定租賃期間自108年12月15日起至118年12月14日止，每月租金為新臺幣（下同）2萬元，原告另於108年8月13日給付押租金4萬元予被告，斯時全民健康保險補充保費費率為1.91%，原告每次給付租金予被告時，即依法扣除382元進行健保申報，匯予潘鍾明儒1

01 萬9,618元。詎原告嗣於109年4月14日得知因道路拓寬致系
02 爭建物部分需拆除，復於109年6月22日得知系爭建物所坐落
03 土地係原住民保留地需重為土地鑑界，然因涉及地政及原住
04 民族委員會行政流程延滯未決、鄰地徵收補償金協調未果等
05 非可歸責原告情事，致原告無法繼續其他工程項目之施作以
06 利門市開幕，因被告迄未排除前開情事，影響租約目的之達
07 成，原告遂依系爭租約第11條第3項約定，於111年8月16日
08 寄發存證信函（下稱系爭甲存證信函）向被告為解除系爭租
09 約之意思表示，並於同日搬離系爭建物，當可認為原告已拋
10 棄租賃物之占有，系爭甲存證信函經屏東縣恆春郵局於111
11 年8月17日第1次對被告為招領，是原告與被告間系爭租約之
12 租賃關係消滅，被告負有返還原告給付之租金、押租金義
13 務，因被告迄未返還，經原告於112年8月28日再次寄發存證
14 信函（下稱系爭乙存證信函）催告被告於函到15日內返還租
15 金、押租金及系爭費用，被告仍未返還。爰依民法第259條
16 第2款規定及系爭租約第5條第3項約定，請求被告返還自108
17 年12月15日起至109年5月14日止之租金10萬元、押租金即履
18 約保證金4萬元，及賠償自111年8月16日起至清償日止以4萬
19 元之1%即400元計算之違約金等語。並聲明：被告應給付原
20 告14萬元及自111年8月17日起至清償日止，按週年利率5%
21 計算之利息，及自111年8月16日起每日以400元計算之違約
22 金。

23 二、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述或答
24 辯。

25 三、按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規
26 定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之；
27 受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之。民
28 法第259條第1款、第2款分別定有明文。且此項受領之給付
29 為金錢者，不論受領人是否因利用金錢而受有利益，概應溯
30 自受領時起附加法定利息償還之（最高法院96年度台上字第
31 969號判決可資參照）。復按表意人將其意思表示以書面郵

01 寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對
02 人，而製作招領通知單通知相對人領取者，除相對人能證明
03 其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知
04 時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對
05 人實際領取為必要（最高法院109年度台上大字第908號裁定
06 足參）。

07 四、經查，原告主張之事實，業據其提出與其所述相符之匯款紀
08 錄、系爭租約、系爭甲存證信函、系爭乙存證信函、掛號郵
09 件收件回執、信封影本、屏東縣○○鄉○○000○○000○○
10 鄉○○○000000000000號函、111年9月6日屏府原經字第1115
11 6474100號函、原住民族委員會111年9月14日原民土字第111
12 0045482號函、墾丁國家公園管理處109年3月12日墾環字第1
13 091000769號函等為證（見北院原訴卷第39、45至63、103至
14 107、121至125頁、本院審原訴卷第73至75、81至91頁）；
15 而被告於相當時期受合法通知（見本院原訴卷第155至157
16 頁），未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何聲明或陳
17 述，視同自認，堪信原告前開主張為真。被告依民法第259
18 條第2款之規定，負有償還其受領之租金10萬元、押租金即
19 履約保證金4萬元及自受領時起所附加法定利息之義務，並
20 依系爭租約第5條第3項約定，應賠償自原告解除系爭租約且
21 拋棄租賃標的物即系爭建物之占有日即111年8月17日起至清
22 償日止以保證金總額4萬元之1%即400元計算之違約金，原
23 告逾此範圍之違約金請求（111年8月16日違約金），因斯時
24 系爭租約尚未合法解除，不應准許。

25 五、綜上所述，原告依民法第259條第2款規定及系爭租約第5條
26 第3項約定，請求被告給付原告14萬元，及自111年8月17日
27 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息暨每日以400元計
28 算之違約金，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無
29 理由，應予駁回。

30 六、末按所命給付之金額或價額未逾50萬元之判決，法院應依職
31 權宣告假執行；法院得依聲請或依職權，宣告被告預供擔保

01 免為假執行，民事訴訟法第389條第1項第5款、第392條第2
02 項分別定有規定。查本院前開所命被告給付之判決，所命給
03 付之金額為14萬元，並未逾50萬元，依前開規定，本院自應
04 依職權宣告假執行，並依職權酌定相當之擔保金額宣告免為
05 假執行。

06 七、本件事證已臻明確，其餘主張與攻防方法及所提證據，經審
07 酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

09 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

10 民事第五庭法官 鄭靜筠

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

15 書記官 沈彤憶