

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第166號

原告 李佳航  
被告 漢寶實業股份有限公司高雄分公司

法定代理人 廖乾宏  
訴訟代理人 李孟璟  
林群育

上列當事人間請求返還保證金事件，本院於民國113年8月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬元，及自民國一一二年十一月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。  
訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之五計算之利息。  
本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於臺灣高雄地方法院109年度司執字第66442號強制執行事件（下稱系爭執行事件）中，拍定取得座落○○市○○區○○路0號建物（下稱系爭建物）所有權。伊則於系爭執行事件中拍定取得執行債務人遺留於系爭建物中之動產（下稱系爭動產），伊為搬遷系爭動產，已依被告要求，繳納新臺幣（下同）5萬元，作為伊於112年2月15日在系爭建物內搬遷系爭動產之施工保證金，被告並簽發「施工保證金簽收單」（下稱系爭簽收單）予伊。依兩造約定，伊於施工後若未損壞系爭建物之公共設施，被告即應退還施工保證金。伊於112年7月7日後即無再進入系爭建物施工，並於112年9月11日發函向被告申請退還保證金，然被告拒不返還，爰依系爭簽收單及民法第179條之規定起訴，請求就上揭主張擇一為有利判決。聲明：如主文第1項所示。

01 二、被告則以：依伊頒定之「高雄新創大樓裝修施工管理辦法」  
02 （下稱系爭辦法），原告應於施工搬遷系爭動產完成後，向  
03 伊申請並經點交完成，始可退還施工保證金，然系爭動產尚  
04 未搬遷完成，伊自得拒絕返還施工保證金等語，資為抗辯。  
05 聲明：原告之訴駁回。

06 三、得心證之理由

07 (一)原告主張伊為系爭動產拍定人，伊已交付5萬元施工保證金  
08 予被告等情，為被告所不爭執（見本院卷第162、163頁），  
09 並有原告提出系爭簽收單、本院112年2月6日雄院國109司執  
10 祿字第66442號公告等件為證（見本院卷第11、127-133  
11 頁），堪信為真實。

12 (二)觀系爭簽收單上載：「廠商名稱：李佳航、申請日期112年2  
13 月13日、施工日期112年2月15日、施工事項：法拍物搬移，  
14 B2、B1及各樓層。施工保證金：5萬元整。註：1.申退保證  
15 金需於每月20日前提出申請。2.大樓管理中心於每月25日前  
16 檢驗完畢，並無損壞公設部分，於次月15日退款。3.若有損  
17 壞公設部分需待修復改善後再予退款。」等語（見本院卷第  
18 11頁），依上開文義，系爭簽收單既已載明原告預定於112  
19 年2月15日搬移系爭動產，則原告只要於112年2月15日施工  
20 之後，符合系爭簽收單備註欄所載條件，亦即向被告提出申  
21 請且未損壞公設，被告即有返還施工保證金予原告之義務。  
22 查原告已於112年7月21日向被告申請退還保證金一節，為被  
23 告所不爭執（見本院卷第265頁），並有原告112年7月21日  
24 函在卷可佐（見本院卷第139頁），被告復未舉證原告有何  
25 損壞系爭建物之事實，是原告已符合兩造約定退還施工保證  
26 金之要件，原告依系爭簽收單之約定，請求被告返還施工保  
27 證金5萬元，即屬有據。

28 (三)被告雖辯稱：依系爭辦法第10條第3項之規定，原告需待系  
29 爭動產搬遷工程施工完畢，將系爭動產全部搬遷並經伊勘驗  
30 未損壞系爭建物，始得退還施工保證金，然原告未與伊點  
31 交，系爭動產尚未全部搬遷完畢等語，並提出系爭辦法在卷

01 (見本院卷第73-90頁)，然依系簽收單所載施工日期，原  
02 告所交付之施工保證金僅係擔保原告於112年2月15日之搬遷  
03 工程，已經本院認定如前，且系爭動產是否搬遷完畢，並非  
04 兩造於系爭簽收單約定原告得請求退還施工保證金之要件，  
05 況系爭辦法修訂日期為112年7月12日，為被告所自承（見本  
06 院卷第187頁），而原告交付施工保證金之日期為112年2月1  
07 3日，被告復未能舉證於簽發系爭簽收單予原告時，系爭辦  
08 法之規定為原告所知悉，則被告以系爭辦法之規定，抗辯需  
09 待原告將系爭動產全部搬遷完畢並經伊勘驗，始得退還施工  
10 保證金等語，自無可採。

11 四、綜上所述，原告依系爭簽收單之約定，請求被告返還施工保  
12 證金5萬元，及自112年11月11日（見本院卷第39頁）起至清  
13 償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據，應予准許。  
14 又原告請求本院就上開主張擇一為其勝訴之判決，性質上為  
15 選擇合併，本院既認原告依系爭簽收單之請求為有理由，而  
16 為原告勝訴之判決，則原告依據其他主張所為之請求，本院  
17 即無再予審酌必要，附此敘明。

18 五、本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條  
19 之20規定，應職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規  
20 定，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

21 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料  
22 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併  
23 此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項，  
25 本件訴訟費用額，依職權確定如主文第2項所示。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 12 日  
27 高雄簡易庭 法 官 林 容

28 以上正本係照原本作成。

29 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，並  
30 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原  
31 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之

01 人數附繕本)。

02 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法  
03 令為理由，不得為之。

04 中 華 民 國 113 年 9 月 12 日  
05 書 記 官 武凱葳