

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第2498號

原告 美方總成國際有限公司

法定代理人 王倩雯

被告 中華郵政股份有限公司

法定代理人 王國材

訴訟代理人 蔡陸弟律師

複代理人 蔡岱芸律師

上列當事人間返還保證金事件，本院民國（下同）115年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件原告經合法通知，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，爰依被告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告雖未於言詞辯論期日到場，但依其提出之書狀主張：伊公司向被告租用位於○○市○○區○○路0000號0樓之辦公室（下稱系爭辦公室），兩造簽訂之租賃契約約定，履約保證金不得抵付租金，兩造間之上開租賃契約業已終止，被告已持公證之租賃契約為執行名義對伊公司聲請強制執行（臺灣臺北地方法院113年度司執助字第34204號執行事件），請求給付新台幣（下同）14萬1,758元及利息、執行費。另直接沒收履約保證金11萬2,000元，被告之沒收無法律依據，依民法第179條規定，請求返還。並聲明：(一)被告應返還原告11萬2,000元；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告抗辯：兩造於112年5月10日簽訂系爭辦公室之租賃契

01 約，租期3年，每月租金5萬6,000元，原告僅繳交8個月租
02 金，經催告無效，被告依租賃契約書第9條第1項第4款約定
03 終止租賃契約，並依同條規定沒收履約保證金。原告所訴無
04 理由。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔
05 保，請准宣告免假執行。

06 四、本院之判斷：

07 (一)依原告提出之兩造間109年5月27日就系爭辦公室簽訂之租賃
08 契約書（下稱系爭前約）第4條第5款記載：「乙方（指原
09 告）不得主張以履約保證金抵付租金」，第8條第2款記載：
10 「乙方於租賃期間有下列各款情形之一者，甲方（指被告）
11 得終止契約，並沒收履約保證金，…：2.積欠租金達2個月
12 以上，經甲方定期催告仍不給付。」，（見本院卷第13至29
13 頁）。此雖為兩造間就系爭辦公室所簽訂之系爭前約，非被
14 告所稱兩造於112年5月10日就系爭辦公室所簽訂之租賃契約
15 （下稱系爭後約），但租賃標的既相同，且時間緊接，依經
16 驗法則，除非有特別情形，2份租賃契約之約定應不致有巨
17 大變化，且兩造亦未說明前後2租賃契約就此部分之約定內
18 容有不同，自應認系爭後約此部分約定，與上開系爭前約相
19 同。

20 (二)依上開系爭前約第4條第5款之約定，係指原告不得主張以履
21 約保證金抵付租金，並非被告不得以履約保證金與積欠之租
22 金相抵。且依上開系爭前約第8條第2款之約定，原告如積欠
23 租金達2個月以上，經被告定期催告仍不給付時，被告本得
24 終止契約，並沒收履約保證金。而依被告提出其於113年4月
25 2日寄發予原告之函文所載，被告已因積欠3個月租金而定期
26 催告原告依約繳清（見本院卷第89頁，其後並附掛號郵件查
27 單），被告並於所定期間屆至後，再次寄發函文予原告，通
28 知終止租賃契約及沒收履約保證金（見本院卷第93頁，其後
29 並附掛號郵件查單），上開事實亦為原告所不爭執，則依與
30 系爭前約第8條第2款之約定相同之系爭後約約定，被告當得
31 沒收履約保證金。

01 (三)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
03 179條固有明文。然如上所述，被告沒收履約保證金係依兩
04 造間之租賃契約之約定，法律上有所依據，原告當不得依民
05 法第179條規定，請求被告返還履約保證金。

06 五、綜上所述，原告所訴於法無據，不應准許。再者，本件事證
07 已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌認與
08 判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

09 六、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文（訴訟費用負擔
10 之依據：民事訴訟法第78條）。

11 中 華 民 國 115 年 2 月 3 日
12 高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 115 年 2 月 3 日
18 書 記 官 武凱葳