臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第1114號

原　　告　星元興國際企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳志豪

訴訟代理人　潘俊希律師

被　　告　陳恩翔

上列當事人間請求返還不當得利等事件，於中華民國114年12月9日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣216,049元，及自民國114年1月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔81%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序事項:

一、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條各款所列情形，故准許原告之聲請而由原告一造辯論為判決。

二、根據民事訴訟法第434條，法院判決得引用當事人之書狀，且可以該書狀為判決附件，本件就「原告主張」欄部分，本判決即係依上開規定辦理，合先說明。

貳、實體事項:

一、原告主張:除了民國113年11月相當於租金的不當得利新臺幣(下同)25,000元、113年12月水費332元捨棄外(本院卷第186-187頁)，原告訴之聲明應相對應的縮減為:被告應給付原告266,049元，及自114年1月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，其他事實、理由詳見附件一的民事起訴狀(即本院卷第11-20頁)。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

述。

三、兩造不爭執事項(本院卷第187頁；被告對於原告主張之以下事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，視同自認):

㈠、兩造於112年12月27日，簽訂租賃契約、頂讓契約，由原告將自己所承租的新北市○○區○○街00巷00號1樓房屋（下稱本件房屋）轉租給被告，約定租金為每月25,000元，押租金為50,000元，頭兩月免租金（下稱本件租約）。

㈡、因被告積欠房租，經原告催告、發函通知後，本件租約於113年10月20日終止。

㈢、本件租約終止後，被告並未依照契約將本件房屋回復原狀，原告為了將本件房屋回復原狀，共支出費用104,980元。

㈣、原告在本件租約終止前，積欠的水電費、維護費等費用為41,069元。

㈤、依照本件租約，當被告因違約導致本件涉訟時，原告有權請求委任律師處理訴訟之費用，以本件而言，費用為70,000元。

四、兩造爭執事項(本院卷第187-188頁)：

㈠、原告得否請求關於被告違反保密義務之違約金50,000元？

㈡、原告總計可以請求多少錢？

五、本院之判斷:

㈠、原告請求被告應給付關於違反保密義務之違約金50,000元，無理由:

１、根據本件租約第14條，被告不得將租賃金額、承租條件內容洩漏給第三者，違反的話，原告有權請求相當於兩個月租金的違約金(本院卷第18頁)，根據契約之內容可以知悉，保密義務的規範客體為「租賃金額」、「承租條件」。

２、原告欲證明被告違反保密義務，將「租賃金額」、「承租條件」洩漏給第三人即原始房東知悉的事實，所舉的證據為兩造間之對話紀錄(本院卷第44、187頁)，然觀該對話紀錄內容可以知悉，就算原始房東確實知悉原告將本件房屋轉租的

事實，但兩造對話紀錄完全沒有提到原始房東知悉「租賃金額」、「承租條件」，故難以逕予推論被告有「租賃金額」、「承租條件」洩漏給原始房東知悉，原告主張的事實，尚有可疑之處，基於舉證責任分配原則，應由原告承擔此部分事實未能證明之不利益，即本件原告主張的事實，尚難認定存在。

3、既然原告主張的被告違反保密義務之事實尚難認定存在，則原告主張其有權向被告主張關於違反保密義務之違約金50,000元，即無理由。

㈡、原告總計可以請求216,049元:

1、原告起訴主張被告仍積欠2個月的租金共50,000元未繳納，此部分之事實，業據原告提供租賃契約、存證信函為證，且被告於言詞辯論終結前都未有任何抗辯，故原告此部分之主張，應可認定屬實。

2、又因為被告於租賃契約終止後沒有將本件房屋回復原狀，故原告只能自行將本件房屋回復至租賃前之狀態，費用總計為104,980元(詳見不爭執事項)，參酌民法第213條規定，原告得請求此部分費用。

3、又因為被告於租賃期間的水電費共41,069元，係原告所代為繳納，依據民法第179條規定，原告得請求此部分不當得利的費用。

4、本件契約第8條明定，因被告違約導致涉訟時，原告得請求原告委任處理案件的律師費用，本件即是被告違約後導致原告受有損害而需起訴請求損害賠償，原告因此支出律師費用70,000元，根據本件租約第8條，原告有權請求此部分費用。

5、另因被告已經先繳納50,000元的押租金，此部分在計算給付金額時應扣除。

6、綜合以上，原告得請求之費用為216,049元(計算式:積欠的租金50,000元+回復原狀的費用104,980元+代墊的水電費41,069元+律師費用70,000元-押租金50,000元)。

六、綜上，原告請求被告給付216,049元，及自114年1月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。

七、又本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　9　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　沈易

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○路0段00巷0號）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）。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　　115　　年　　1　　月　　9　　日

書記官　吳婕歆