

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

114年度重小字第2110號

原告 承泰商業有限公司

法定代理人 巫信霆

訴訟代理人 蔡宇樾

被告 八字國際股份有限公司

法定代理人 侯尊中

訴訟代理人 林宜樺律師

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國114年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

理由要領

一、原告起訴主張：

原告於民國113年3月1日與被告簽定設備租賃合約書（下稱系爭租約），約定原告出租「Solomon SM-E360H10洗碗機」、「Rational i Combi Pro 061(380V)萬能蒸烤箱」設備（下稱系爭設備，分則稱系爭洗碗機、系爭烤箱）供被告經營使用，系爭洗碗機、烤箱之月租金分別為新臺幣（下同）5,250元、1萬4,750元。詎被告自113年10月起拖欠租金，經原告多次催告被告，迄未見被告有任何回應，原告於113年10月27日依約前往拆回系爭設備，被告仍積欠原告113年10月租金2萬元未給付。又依系爭租約第8條第2項約定，兩造就遲延利息之利率為特別之約定，得請求被告自遲付租金時起按年利率16%計算之遲延利息，爰依租賃契約及系爭租約之法律關係為請求，並聲明：被告應給付原告2萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率16%計算之利

01 息。

02 二、被告答辯意旨：

03 被告已依系爭租約第4條第1項規定繳納保證金10萬元予原  
04 告，原告尚未返還，依系爭租約第8條第2項後段規定，被告  
05 所積欠之租金，得優先自上開保證金中扣抵，若認不扣抵，  
06 被告主張行使抵銷權。經上開扣抵或抵銷後，原告仍積欠被  
07 告8萬元，原告亦不得向被告請求遲延利息。並聲明：原告  
08 之訴駁回。

09 三、得心證之理由：

10 (一)原告主張兩造簽定系爭租約2份（系爭洗碗機、系爭烤箱各1  
11 份），租賃期間自113年3月1日起至114年3月31日止，租金  
12 每月合計2萬元，嗣被告自113年10月起未給付租金，原告於  
13 113年10月27日前往取回系爭設備等事實，有系爭租約2份、  
14 承泰商業有限公司客戶帳款明細表等件在卷為憑，且為被告  
15 所不否認，是被告尚積欠系爭租約之113年10月租金共計2萬  
16 元一節，堪以認定。

17 (二)就被告所辯以其所給付保證金扣抵上開租金部分：

18 1.按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148  
19 條第2項定有明文。又押租金之主要目的在於擔保承租人履  
20 行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債  
21 務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而  
22 於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院87  
23 年度台上字第1631號判決意旨參照）。又系爭租約第4條第1  
24 項約明：「甲（即原告，下同）乙（即被告，下同）雙方約  
25 定租借保證金8萬元、2萬元整（現金票），乙方應於簽訂本  
26 契約之同時給付租借保證金予甲方。」；系爭租約第8條亦  
27 約明：「(一)乙方如有違反以上各項義務或本契約任何約定  
28 款、或信用狀況發生不良變化等情事時，乙方同意甲方得不  
29 經通知或催告即逕行終止契約，並得自行取回租賃物及請求  
30 損害賠償，乙方另應無條件付清全部積欠租金及其他應付之  
31 款項，並沒入第四條(一)之租借保證金，若有損害得請求賠

01 償，包括但不限於律師費及訴訟費用。(二)乙方同意應依約定  
02 日期給付租金及代墊款項，若遲延償付租金及代墊款項應自  
03 遲延之日起至清償日止，按年利率百分之十六計付遲延利  
04 息，並於契約期滿或終止契約時請求之，並同意由甲方優先  
05 自第四條(一)之租借保證金中扣抵。」(北院司促字卷第13至  
06 16頁)。

07 (二)查：被告固積欠原告租金2萬元，然依系爭租約第8條第2  
08 項，原告得優先自保證金10萬元中扣抵，經扣抵後已無剩  
09 餘，被告自不再負有給付租金之債務。至原告雖主張被告積  
10 欠原告租金2萬元，違反系爭租約第3條所定給付租金之義  
11 務，依系爭租約第8條第1項約定，原告有權沒入上開保證  
12 金，該保證金既經原告沒入，原告已不得再行主張扣抵或抵  
13 銷云云，然本院審酌被告所積欠之租金金額僅為上開保證金  
14 金額5分之1，兩者相差懸殊，又參諸證人吳偉勝於審理時證  
15 稱：係因被告要搬離營業地，有與原告協商繼續承租或買斷  
16 系爭設備，然因原告已將系爭設備出售第三人，故無從繼續  
17 承租或購買，亦尚未向原告表示終止租約等語(本院卷第74  
18 至75頁)，可見被告積欠租金並非全然無因，亦未曾表明提  
19 前終止租約之情事。而原告已於113年9月27日取回系爭設  
20 備，已經出售第三人，尚難認其因此受有何項損害。況原告  
21 本得依系爭租約第8條第2項規定優先以保證金扣抵被告所積  
22 欠之租金，對於其債權已有保障，其捨此不為，逕依系爭租  
23 約第8條第1項沒入保證金10萬元，再向被告請求積欠租金2  
24 萬元，對被告而言難認公允，應認原告主張依系爭租約第8  
25 條第1項沒入上開保證金，顯與誠實信用原則有違，難認有  
26 理，本院參諸上開最高法院判決意旨，上開保證金既具有押  
27 租金之性質，自應發生當然抵充租金之效力，故認被告所辯  
28 以上開保證金抵充積欠租金一節，應屬可採。

29 四、綜上所陳，被告所積欠原告之系爭租約租金2萬元，經與原  
30 告給付之保證金抵充後，已無剩餘，原告不得再行請求，是  
31 其請求原告給付2萬元之本息，為無理由，應予駁回。

01 五、本件訴訟費用為1,500元，併依職權確定由原告負擔。  
02 中 華 民 國 115 年 1 月 22 日  
03 臺灣新北地方法院三重簡易庭  
04 法 官 張誌洋

05 以上為正本係照原本作成。  
06 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
07 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。當  
08 事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載  
09 上訴理由，表明下列各款事項：

10 (一) 原判決所違背之法令及其具體內容。

11 (二) 依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

12 如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回  
13 上訴。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 22 日  
15 書 記 官 陳羽瑄