

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第469號

原告 楊嵐鈞

被告 約伯資訊有限公司

法定代理人 劉貴雄

上列當事人間請求返還租金事件，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾壹萬伍仟伍佰元，及自民國一百一十三年七月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟貳佰貳拾元由被告負擔，並自本判決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。

本判決得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)訴之聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）115,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(二)兩造於民國112年6月1日簽訂共用空間租賃契約（下稱系爭租約），由原告向被告承租門牌號碼臺南市○區○○路○段0號房屋2樓空間（下稱系爭房屋），約定租賃期間自112年6月1日起至113年6月1日止，每月租金1萬元，押租金19,000元，於簽約當下預繳1年租金114,000元，租金則折扣為每月

01 9,500元。原告已給付被告1年租金114,000元及押租金19,00
02 0元，共計133,000元，然被告於112年10月提前終止系爭租
03 約並要求原告搬離系爭房屋，嗣原告於同年11月搬離系爭房
04 屋，被告應退還剩餘7個月租金共66,500元、押租金19,000
05 元，並承諾分攤一半裝潢費用3萬元，共計115,500元，爰依
06 法提起本件訴訟請求被告返還115,500元。

07 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
08 何聲明或陳述。

09 四、本院得心證之理由：

10 原告主張之前開事實，業據提出系爭租約、匯款申請書、押
11 租金及租金收據、Line對話紀錄為證（調解卷第15-25頁、
12 本院卷第27-31頁），核屬相符。而被告對於原告主張之事
13 實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到
14 場，亦未提出任何書狀或證據資料爭執原告之主張，依民事
15 訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同自
16 認。是本院綜合上開證據調查結果，堪信原告之主張為真
17 實。從而，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付115,
18 500元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年7月16日（調解卷
19 第43、45頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
20 為有理由，應予准許。

21 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所
22 為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依
23 職權宣告假執行。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第87條第1項、
25 第91條第3項。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
27 新市簡易庭 法 官 陳尹捷

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上
30 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
31 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 13 日

03 書記官 吳佩芬