

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度店簡字第407號

原告

即反訴被告 集富利實業有限公司

法定代理人 謝淑璿

訴訟代理人 吳旭洲律師

複代理人 黃冠儒律師

訴訟代理人 林譽恆律師

楊捷欣律師

被告

即反訴原告 臻穎股份有限公司

法定代理人 吳秀蘭

訴訟代理人 盧意祥律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國111年11月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

本訴訴訟費用由原告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣貳拾壹萬捌仟伍佰肆拾壹元，及
自民國一一〇年四月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之
五計算之利息。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔十分之九，餘由反訴原告負擔。

本判決反訴原告勝訴部分得假執行。但反訴被告如以新臺幣貳拾
壹萬捌仟伍佰肆拾壹元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對原告提

起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄、應與本訴行不同
種訴訟程序，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不
得提起。此觀民事訴訟法第259條前段、第260條第1項及第2
項規定自明。查，本件原告係本於兩造間租賃契約對被告有
所請求，而被告以原告並未依約退還押租金新臺幣（下同）
246,000元而反訴請求原告返還，核其反訴主張之內容與其
在本訴標的有牽連關係，該部分亦無專屬他法院管轄或不能
行同一訴訟程序之情形，亦應准許。

乙、實體方面

壹、本訴部分

一、原告主張：

（一）、緣被告為經營洗衣產業，於民國99年8月19日向訴外人劉
奇威承租其所有之門牌新北市○○區○○路000巷0弄0號7
樓房屋（下稱系爭7樓房屋）做為營業場所使用，約定租
期10年，即99年9月20日起至109年9月19日止。被告於承
租後即為自身營業之便，變更系爭7樓房屋廁所、茶水間
格局，並鑽取該房屋及亦為其使用之同號8樓房屋（下稱
系爭8樓房屋）樓地板以放置大型洗衣機具。嗣劉奇威於
100年3月28日將系爭7樓房屋出賣並移轉為訴外人鄭怡伶
使用、鄭怡伶之繼承人復於107年11月13日將系爭7樓房屋
出賣並移轉原告所有，前揭租約之出租人亦隨之變更，而
由原告繼受出租人之地位。

（二）、詎被告於109年9月21日交還系爭7樓房屋與原告時，並未
填補該房屋地面、壁面多處冷氣孔洞、拆除管線、填平地
面凹洞、復原廁所及茶水間格局，加上被告承租期間放置
大型洗衣機具震動造成樓地板孔洞及裂縫，經原告多次催
促被告改善未獲置理，原告自得請求被告賠償回復系爭7
樓房屋原狀費用712,849元、漏水修繕費用150,000元、工
程期間5個月該房屋無法使用收益、按被告退租時每月租
金91,344元計算之不能使用損失456,720元、按租金增加1
倍計算之違約金913,440元，暨因租賃糾紛委請律師提起

01 本件訴訟、聲請保全證據、定暫時狀態處分之律師費、裁
02 判費共123,000元，合計2,356,009元，並自租期屆滿之翌
03 日即109年9月20日起算遲延利息。

04 (三)、爰依兩造間租約及侵權行為之法律關係提起本件訴訟，並
05 聲明：⊖被告應給付原告2,356,009元，及自109年9月20
06 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；⊖願供擔
07 保，請准宣告假執行。

08 二、被告則以：

09 (一)、原告取得系爭7樓房屋所有權時，兩造已簽訂協議書約定
10 就系爭7樓房屋之權利義務按被告與鄭怡伶簽訂之租約為
11 準，而被告已於109年9月21日按該租約約定將鑽取系爭
12 7、8樓房屋樓地板回復原狀並將系爭7樓房屋騰空交還原
13 告，已履行契約義務，至填補該房屋地面、壁面多處冷氣
14 孔洞、拆除管線、填平地面凹洞均非被告依約應負回復原
15 狀義務之範圍，且被告自承租系爭7樓房屋以來並無變更
16 廁所、茶水間之格局。

17 (二)、原告所指系爭7樓房屋漏水處與前述被告曾鑽取系爭7、8
18 樓房屋樓地板處相距甚遠，且系爭7樓房屋自建築完成迄
19 今屋齡已近33年，期間經歷日曬、風吹、雨淋，並曾遭遇
20 地震、颱風等天災，房屋結構或內部管線即可能因此產生
21 破損，自不能隨意歸咎為被告所致等語，資為抗辯。

22 (三)、並聲明：⊖原告之訴駁回；⊖如受不利之判決，願供擔保
23 請准免為宣告假執行。

24 貳、反訴部分

25 一、反訴原告主張：反訴原告業於109年9月21日將系爭7樓房屋
26 騰空交還原告，並無違約情形，反訴被告自應將押租金246,
27 000元如數退還，爰依兩造間押租金契約提起反訴，並聲
28 明：⊖被告應給付原告246,000元，及反訴狀繕本送達翌日
29 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；⊖願供擔保，
30 請准宣告假執行。

31 二、反訴被告則以：反訴原告交還系爭7樓房屋時，並未填補該

01 房屋地面、壁面多處冷氣孔洞、拆除管線、填平地面凹洞、
02 復原廁所及茶水間格局，而未驗收通過，反訴原告自不得請
03 求退還押租金等語，資為抗辯，並聲明：⊖反訴原告之訴駁
04 回；⊕如受不利之判決，願供擔保請准免為宣告假執行。

05 參、本院之判斷：

06 一、經查，被告為經營洗衣產業，於99年8月19日向訴外人劉奇
07 威承租系爭7樓房屋做為營業場所使用，約定租期10年，即
08 99年9月20日起至109年9月19日止（下稱系爭99年租約），
09 嗣因劉奇威將系爭7樓房屋出售並讓與訴外人鄭怡伶，被告
10 復於100年3月28日與訴外人鄭怡伶簽訂租約，約定租期自是
11 日起至109年9月19日止（下稱系爭100年租約）。原告於107
12 年9月4日與鄭怡伶之繼承人買受系爭7樓房屋，並簽訂不動
13 產買賣契約（下稱系爭買賣契約），嗣於107年11月13日與
14 被告簽訂房屋易主換約協議書（下稱系爭協議書），有系爭
15 99年租約、100年租約、買賣契約書、協議書、系爭7樓房屋
16 登記謄本在卷可查（本院卷(一)第21至51、321至327頁），且
17 為兩造所不爭執，堪信為真。

18 二、按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
19 即為成立。民法第153條第1項定有明文。契約承擔乃以承受
20 契約當事人地位為標的之契約，亦即依法律行為所生之概括
21 承受，而將由契約關係所發生之債權、債務及其他附隨的權
22 利義務關係一併移轉，與債務承擔者，承擔人僅承擔原債務
23 人之債務，在性質上並不相同。契約之承擔除依法律規定者
24 外，其依約定者，應由契約之雙方當事人及承受人三方面同
25 意為之（最高法院97年度台上字第1864號判決意旨參照）。
26 原告主張其輾轉承受系爭99年租約出租人地位，系爭協議書
27 所稱「原租約」即包含系爭99年、100年租約，為被告所否
28 認，並以前詞置辯。查：

29 (一)、系爭99年、100年租約未經公證且租賃期限逾5年，已如前
30 陳，依民法第425條第2項規定，不能隨租賃標的物之移轉
31 而依同條第1項當然發生法定債之移轉效力。證人游玉玲

01 雖證稱系爭100年租約簽訂前，系爭99年租約出租人即訴
02 外人劉奇威之代理人與訴外人鄭怡伶、原告謝姓雇員有在
03 系爭7樓房屋相鄰之同弄5號7樓房屋討論租賃內容應仍照
04 原租約履行，惟依其陳述被告並未參與，系爭99年租約後
05 續如何處理其亦不知悉（本院卷(二)第51至53頁），自不能
06 信已有契約承擔合意。況後續系爭100年租約依其書面記
07 載，僅由被告與訴外人鄭怡伶所簽訂，訴外人劉奇威並未
08 參與，亦無承受前租約之記載，縱令其條款與系爭99年租
09 約多有雷同，亦僅得信為謀締約之便利，並不能謂被告、
10 訴外人鄭怡伶及劉奇威間已有將系爭99年租約出租人地位
11 自訴外人劉奇威移轉由訴外人鄭怡伶承受之合意。

12 (二)、次按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所
13 用之辭句。民法第98條定有明文。查，系爭協議書記載：
14 「甲（即原告）乙（即被告）雙方就系爭7樓房屋租賃事
15 件變更契約出租人……前屋主與乙方所簽訂之房屋租賃契
16 約，自107年11月5日起由甲方承接，租賃內容、租賃期間
17 雙方一律遵照原合約履行……」，惟該協議書僅為兩造所
18 簽訂，並無原告前手即訴外人鄭怡伶或其繼承人參與甚明
19 （本院卷(一)第51頁），原告雖稱訴外人鄭怡伶或其繼承人
20 於出賣系爭7樓房屋與原告時即已默示同意由原告承受系
21 爭100年租約，惟系爭買賣契約其他約定事項記載：「本
22 案標的物目前出租於第三人，租期至109年9月19日止，乙
23 方（即出賣人即鄭怡伶之繼承人）應於產權移轉10日內聯
24 絡承租戶（即被告）與甲方（即買受人即原告）另立租賃
25 契約」（本院卷(一)第327頁），證人游玉玲亦證稱兩造另
26 行簽訂照前份租賃契約繼續租賃關係之租約，鄭怡伶之繼
27 承人未參與（本院卷(二)第51至52頁），益徵訴外人鄭怡伶
28 之繼承人並無將系爭100年租約出租人地位讓與原告之意
29 思，是系爭協議書僅得解為兩造合意另立租賃條件引用系
30 爭100年租約條件之新租約，先予敘明。

31 三、又按租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅；承租

01 人於租賃關係終止後，應返還租賃物。民法第450條第1項、
02 第455條前段定有明文。又所謂返還租賃物，係指依債務本
03 旨，向出租人移轉租賃物之占有，而依民法第946條第1項規
04 定，占有之移轉因占有物之交付而生效力。承租人移轉占有
05 後，即喪失其對於物之事實上管領力而消滅占有（最高法院
06 98年度台上字第1127號判決要旨參照）。又按於一定期日應
07 為給付者，其期日為星期日、紀念日或其他休息日時，以其
08 休息日之次日代之。為民法第122條所明定。查：

09 (一)、兩造間租賃關係於109年9月19日屆滿而終止，被告則於同
10 年月21日將系爭7樓房屋鑰匙交予原告等節，為兩造所不
11 爭（本院卷(一)第249頁），而109年9月19日係週六為休息
12 日、同年月21日係週一並為該休息日後次一工作日等節，
13 有辦公日曆表可查，是被告於逢休息日之租期屆滿日後次
14 一工作日將系爭7樓房屋占有移轉原告，依前揭規定及說
15 明，並無逾期，已堪採信。

16 (二)、原告雖主張被告依約應「騰空返還」，而被告未拆除復原
17 變更系爭7樓房屋廁所、茶水間格局、未騰空清除諸多大
18 型家具配置等，與騰空返還之約定不符。惟所謂「騰空返
19 還房屋」，重在房屋支配力之移轉，其騰空之程度，應以
20 出租人可接管並支配該房屋即為已足（最高法院90年度台
21 上字第1194號判決意旨參照），承租人縱有遺留物品，亦
22 僅為是否構成其他違約，出租人得否於自行除去或僱工處
23 理後請求承租人償還費用之問題，若許出租人一方面已取
24 得租賃物占有而得自行使用收益（包含決定是否、何時、
25 以何種方式除去遺留物），一方面得以遺留物主張已喪失
26 租賃物占有之承租人「逾期騰空返還」而請求賠償，顯非
27 事理之平。況系爭協議書引用之系爭100年租約第6條第3
28 項約定：「乙方（即被告）遷出時或租賃期間屆滿後，如
29 有遺留家具雜物不搬除時，視為放棄，同意由甲方（即出
30 租人）自行處理，若因此所生之費用，由乙方支付或由押
31 金內優先扣除」（本院卷(一)第47頁），就如何處理遺留遺

01 留物已有約定，無論原告所指情形是否屬實（詳後述），
02 均不容原告以被告留有物品主張未按期騰空返還。

03 (三)、被告既遵期返還系爭7樓房屋，已如前述，則原告以被告
04 未遵期騰空返還請求賠償按租約1倍計算之違約金913,440
05 元，自無足取。

06 四、再按承租人應依約定方法，為租賃物之使用、收益；無約定
07 方法者，應以依租賃物之性質而定之方法為之。承租人應以
08 善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者，並應
09 保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅失
10 者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依物之性質而定之
11 方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。民法第
12 438條第1項、第432條分別定有明文。是承租人就租賃物為
13 使用收益，應按與出租人約定之方法為之，如當事人未有明
14 確之約定時，即應依租賃物性質而定之方法為之，此時除應
15 依不同租賃物之特性，分別判定其適當之用益方法外，並應
16 斟酌當事人租賃之目的及交易之習慣，以為決定。而承租人
17 訂立租約之目的，既在使用、收益租賃物，出租人即有容忍
18 承租人以合於契約目的之方法使用、收益之義務，如為營業
19 目的而承租店面空間者，除承租人進行大規模之改建，已影
20 響房屋之安全或結構，而超出合意範圍或營業必要者外，承
21 租人就店面為其他如安裝冷氣或進行裝潢等措施，出租人即
22 有容忍之義務。查：

23 (一)、系爭協議書其他約定事項第5點前段約定：「乙方應按租
24 賃合約書規定，將房屋恢復原狀騰空並清除雜物交還甲方
25 （公司若有設籍該址應一併遷出）……」（本院卷(一)第51
26 頁），是被告於租期屆滿時按系爭協議書及所引用之系爭
27 100年租約約定，就系爭7樓房屋負恢復原狀義務。而系爭
28 協議書並無其他恢復原狀範圍之記載，系爭100年租約僅
29 於第6條第8項約定：「甲方（即出租人）同意乙方（即被
30 告）於7、8樓間鑽一貨物進出口，於租期屆滿或不再需租
31 前應恢復原狀交還甲方」（本院卷(一)第47頁），並無其他

01 恢復或回復原狀之約定，則兩造簽訂系爭協議書後，被告
02 「依租賃合約書規定」於租期屆滿後應將系爭7樓房屋
03 「恢復原狀」部分，自僅限於將該房屋與系爭8樓間所鑽
04 貨物進出口復原，方符契約明示列舉之旨。

05 (二)、原告固主張系爭協議書其他約定事項第5點係一般性回復
06 原狀之約定，且原告已輾轉繼受訴外人劉奇威與被告就系
07 爭99年租約出租人地位，被告自應將系爭7樓房屋回復至
08 99年8月19日向劉奇威承租時之原狀，包含填補該房屋地
09 面、壁面多處冷氣孔洞、拆除管線、填平地面凹洞、復原
10 廁所及茶水間格局，惟查：

11 1、原告關於其繼受出租人地位、被告負一般性回復原狀義
12 務之解釋與本院證據調查之結果不符，已如前述，亦為
13 被告所否認，且證人游玉玲亦證稱原告曾向被告表示希
14 望其將系爭7樓房屋廁所、茶水間格局回復至原始設計
15 格局，惟被告均未同意（本院卷(二)第55頁），益徵兩造
16 間並無被告應就系爭7樓房屋「一般性回復原狀至99年8
17 月19日承租時狀態」之合意。至原告稱被告業已自認應
18 將系爭房屋回復至系爭100年租約簽約時原狀，惟被告
19 自始否認除復原貨物進出口外之回復原狀義務，縱令被
20 告陳稱系爭房屋原狀應以100年3月28日為準（本院卷(一)
21 第248頁），其自認效力不及於「回復廁所、茶水間之
22 格局」或原告所謂其他一般性回復原狀義務。

23 2、況原告於107年間買受系爭7樓房屋時，該房屋廁所、茶
24 水間格局與被告交還系爭房屋時格局相同，經證人游玉
25 玲證述明確（本院卷(二)第54頁），原告顯可知悉該房
26 屋格局與原始設計有異，原告既容許出賣人即訴外人鄭怡
27 伶之繼承人以現況交屋，亦未使被告同意於返還系爭7
28 樓房屋前將廁所、茶水間格局復原至原始設計以符合原
29 告之使用需求，本應自負其責，不能強令被告應就原告
30 使用需求所為裝潢調整支付費用。

31 (三)、是縱被告確於99年8月19日承租系爭7樓房屋後有變更該房

01 屋廁所、茶水間格局，原告既未舉證其變更程度已達影響
02 房屋安全或結構之程度，亦無契約明文禁止，則被告變更
03 格局之行為，僅得信為其依營業需要調整租賃物使用空間
04 配置，依前開法條及說明，包含原告在內之出租人有容忍
05 義務，至多僅係被告因此自行增添之設備用品未予清除而
06 原告不欲承接使用時，原告得依前述租約關於遺留物品之
07 約定，請求被告給付清除費用而已。

08 (四)、原告固主張其為將系爭7樓房屋回復原狀，需進行如附件
09 所示之工程，並提出盈晨股份有限公司報價單為證（本院
10 卷(一)第95頁，亦為本判決附件），並經證人即該公司負責
11 人高登富到庭證稱已支付費用無訛，惟參酌證人高登富就
12 各該施作項目之說明（本院卷(一)第485至489、491頁），
13 如附件編號1、4以下之各該工程項目，實係原告為自身使
14 用之需而要求證人高登富及所屬公司就系爭7樓房屋重為
15 裝潢、整修而發生，依前開說明，此部分費用應由原告自
16 行負擔，不得要求被告支付。原告主張被告於承租期間有
17 異常使用甚至蓄意破壞原有地磚、馬桶等，均未舉證以實
18 其說，尚難遽信。

19 (五)、至如附件編號2所示之工程項目係因現場殘留玻璃殘膠、
20 百葉窗簾未予拆除而發生，經證人高登富陳述明確（本院
21 卷(一)第485頁），依系爭協議書引用之系爭100年租約第6
22 條第3項約定，原告自得於自行或僱工清除後請求被告償
23 還其費用6,500元（加計營業稅後為6,825元）。被告雖否
24 認該等物品為其所遺留，惟衡以被告承租系爭7樓房屋供
25 營業使用達10年之久，本即會就該房屋依需求進行裝潢及
26 整修，當無容許前手遺留殘膠、窗簾長期不予處理之理，
27 是被告所辯，尚非可採。

28 五、復按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
29 任。民法第184條定有明文。查：

30 (一)、系爭7樓房屋於109年10月20日前後，因被告拆除其占用使
31 用之系爭8樓房屋內設備時未清理地面積水，水自該房屋

01 地面循系爭7、8樓間樓地板下滲而造成漏水等節，經證人
02 高登富證述明確（本院卷(一)第489至492頁），亦有現場照
03 片附卷可稽（本院卷(一)第103至108、505至525頁），堪信
04 為真。被告雖抗辯系爭7樓房屋漏水非其所致，惟其並未
05 爭執曾於上開時間有使用系爭8樓房屋，雖積水透過樓地
06 板下滲之原因究竟係該樓地板本未施作防水（證人高登富
07 於本院現場履勘所述，本院卷(一)第391頁）、樓地板因地
08 震或打洞、安裝膨脹螺絲造成龜裂（證人高登富證述，本
09 院卷(一)第490至493頁）尚不能確認，惟該處既無輸水管線
10 通過，被告於使用系爭8樓房屋期間未清理地面積水而致
11 下滲，顯與系爭7樓房屋發生漏水存在相當因果關係，原
12 告就因漏水而生之損害，自得向被告求償。

13 (二)、又系爭7樓房屋因前揭漏水事件需進行如附件編號3所示之
14 工程，經證人高登富證述明確（本院卷(一)第485頁），原
15 告請求被告賠償此項工程費用10,000元（加計營業稅後為
16 10,500元），尚屬有據。至原告稱該受損部分需另行打針
17 止漏，預估費用150,000元部分，因本院現場履勘時，系
18 爭7樓房屋已無漏水現象（本院卷(一)第389頁），證人高登
19 富雖證稱系爭7、8樓間樓地板間存在龜裂，惟並不能確定
20 其原因，亦即尚不能信龜裂係被告使用所致（本院卷(一)第
21 490至493頁），則前揭漏水事件僅能信為偶發，被告僅須
22 將造成漏水之原因即系爭8樓房屋之積水清除、並賠償因
23 漏水下滲致系爭7樓房屋因此就滲水部分需進行修繕、粉
24 刷、清掃之費用即可，原告所稱打針止漏部分，已逾必要
25 範圍，並不可採。

26 (三)、原告另主張於附件所示工程，系爭7樓房屋長達5個月無法
27 使用收益，被告應賠償按其退租時每月租金91,344元計算
28 之不能使用損失456,720元，而如附件編號2、3所示之工
29 程分別係被告遺留物品未遷離、於系爭8樓房屋未清理地
30 面積水所致，已如前述，原告請求被告賠償工程期間不能
31 使用系爭7樓房屋之損失，尚屬正當，其期間本院爰依民

事訴訟法第222條第2項規定酌定為3日，是原告得請求被告賠償之工程期間損失為9,134元【計算式：91,344÷30×3÷9,134，元以下四捨五入】。至附件除編號2、3所示以外之工程項目，均係因原告自身營業所需而發生，已說明如上，原告就工程進行之裝潢整修期間不能為使用收益，自不能歸咎於被告。

(四)、系爭協議書引用之系爭100年租約第7條第3項約定：「甲（即出租人）、乙（即被告）任一方若有違約情事，致損害他方權益時，願賠償他方之損害及支付涉訟之訴訟費、律師費（按稅捐機關核定之最低收費標準）或其他相關費用」（本院卷(一)第47頁）。查：

1、原告前因本件糾紛，委託律師向本院聲請保全證據、定暫時狀態之處分，均經本院以無必要性為由裁定駁回，原告復對本院駁回其保全證據之裁定提起抗告，亦經臺灣高等法院駁回其抗告，有相關裁定存卷可查。原告既經法院認無為前述聲請之必要，其因聲請保全證據、定暫時狀態之處分所支出之律師費、裁判費，無論被告有無違約事實，均不得轉嫁被告承受。

2、至原告主張因本件訴訟支出律師費40,000元部分，本院審酌原告本訴請求扣除前揭律師費共2,316,009元，僅獲准許26,459元【計算式：6,825 + 10,500 + 9,134 = 26,459】，如僅以被告有前述遺留物未清理即許原告請求本案訴訟全部律師費用，顯失公平，爰依民法第252條規定酌減為1,000元。

六、綜上所述，原告依系爭協議書及侵權行為之法律關係，得請求被告償還費用及損害賠償之金額為27,459元。

七、惟按押租金契約，係信託的所有權讓與行為，乃承租人以擔保租賃契約所生債務之履行為目的，移轉押租金之所有權與出租人，如承租人履行租賃債務完畢，出租人即應全數返還，倘承租人有欠租或其他債務不履行情事，出租人當然就押租金扣押受償，苟有餘額再返還之。是出租人就押租金，

負有附停止條件之返還義務，在出租人債權受清償前，不負返還之義務；租賃關係終了，承租人若有欠租時，其所交付之押租金，無須當事人之意思表示，亦不問當事人之意思如何，發生「當然抵充」（法定抵充）之效力。查，原告尚未將被告交付之押租金246,000元返還被告，為其所自承，而依前揭說明，被告就系爭協議書及侵權行為所負償還費用及損害賠償之金額為27,459元，是經抵充後，原告尚應返還218,541元。至原告主張被告未將系爭7樓房屋回復至99年8月19日被告向劉奇威承租時之原狀，經本院認為並不可採，已如四、段所述，且原告已於109年9月21日取得該房屋之占有而得自行清理遺留物，自無原告所稱未騰空、未清除雜物而不能驗收通過之情形。是被告請求原告返還押租金之條件已然成就無訛。

八、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件被告反訴請求返還押租金之債，被告並未主張有確定期限，則被告請求原告自反訴狀送達亦日即110年4月22日（本院卷(一)第247頁言詞辯論筆錄）起至清償日止，按法定利率5%計算之遲延利息，自屬有據。

肆、從而，原告依兩造間租約及侵權行為之法律關係，請求被告給付原告2,356,009元，及自109年9月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回；被告反訴依押租金契約請求原告給付218,541元，及自110年4月22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，應予駁回。

伍、本件原告本訴既經本院駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。被告反訴勝訴部分係適用簡易程序為原告敗訴

之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。至被告就反訴敗訴部分陳明願供擔保聲請宣告假執行，因訴之駁回而失所依據，不予准許。原告就被告反訴勝訴部分陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不另逐一論述；至其餘聲請而未予調查之證據，因現有卷證已足判斷，無調查之必要，均附此說明。

柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 12 月 30 日

新店簡易庭法官 林志煌

上正本證明與原本無異。

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書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

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 111 年 12 月 30 日

書記官 周怡伶