臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

110年度營小字第465號

原　　告　台灣之星電信股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林清棠

訴訟代理人　陳宏生

被　　告　李和宗

000000000000000000

上列當事人間請求返還押租金事件，經本院柳營簡易庭於民國110年8月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣46,613元，及自民國110年3月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由，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）原告(原名：威寶電信股份有限公司，後與台灣之星電信股份有限公司合併，並更名為台灣之星電信股份有限公司)前向訴外人李王淑琴承租門牌號碼臺南市○市區○○里○○00000號4樓之部分空間(下稱系爭房屋)架設基地台，雙方於民國94年4月26日簽訂「行動通信業務設備設置契約」(下稱系爭租約)，原告並交付押金新臺幣(下同)34,000元予李王淑琴。

（二）李王淑琴嗣將系爭房屋之所有權移轉登記予被告，兩造與李王淑琴乃於102年4月25日簽訂「變更出租人協議書」，約定由被告繼受系爭租約，於租賃期間內，每月租金為17,000元，李王淑琴於102年5月23日已將其收受之上開押

金交由被告收執，原告則於109年10月12日已預先支付被告自109年10月23日起至109年11月22日止之租金17,000元。原告所架設之基地台嗣遭周遭居民抗議要求拆除，系爭租約已經原告依系爭租約第6條第1項第3款之規定，於109年10月30日終止，原告並於當日將系爭房屋回復原狀後返還予被告，然被告於點收後竟拒絕返還原告所溢付自109年10月31日起至109年11月22日止之租金12,613元(計算式：17,000元÷31日×23日≒12,613元，元以下四捨五入)及34,000元之押金，爰請求被告返還上開款項等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告雖未於言詞辯論期日到場，然以書狀表示：

（一）系爭租約明訂租金按月計算，原告逕將租金改為按日計算，並要求被告返還租金，實不合理。被告僅同意返還押金34,000元。

（二）原告於109年10月28日開始拆除其所架設之基地台，並言明3日內將系爭房屋返還予被告。原告於109年11月1日告知可交還系爭房屋，然當時被告不在臺南，兩造乃約定於109年11月3日點交，於該日原告派員持「台灣之星站台恢復原狀與現場清潔完成證明單」(下稱系爭證明單)要求被告簽名，並要求被告填寫日期為109年10月30日，詎原告嗣竟執上開文件主張其已於109年10月30日交還系爭房屋。

（三）並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

(一)原告主張其前向李王淑琴承租系爭房屋，雙方簽訂系爭租約，原告已交付押金34,000元予李王淑琴，李王淑琴後將系爭房屋之所有權移轉登記予被告，兩造乃與李王淑琴簽訂「變更出租人協議書」，由被告繼受系爭租約，並約定租賃期間內之每月租金為17,000元，李王淑琴已將其收受之上開押金交付予被告，原告於109年10月12日預先支付自109年10月23日起至109年11月22日止，共計17,000元之租金予被

告，系爭租約已於109年10月30日終止，而被告同意返還押租金34,000元等情，為兩造所不爭執，堪認為真實。

(二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。原告依兩造間之系爭租約預先交付自109年10月23日起至109年11月22日止之租金17,000元，惟系爭租約已於109年10月30日終止，則兩造間自109年10月31日起已無租賃關係存在，原先被告依系爭租約所取得之租金，亦因系爭租約遭終止，於終止後被告所取得之租金已無法律上原因，是原告給付自109年10月31日起至109年11月22日止之租金12,613元(計算式：17,000元÷31日x23日≒12,613元，元以下四捨五入)，自係欠缺法律上原因，被告自應將上開租金返還予原告。從而，原告請求被告返還租金12,613元，核屬有據。至被告固抗辯系爭租約乃約定租金按月計算，原告未事先告知，逕將租金改為按日計算，並不合理等語，然系爭租約既於109年10月30日終止，自應適用契約終止後之法律關係及效果，與原系爭租約如何約定無涉，附此敘明。

(三)被告另抗辯其係於109年11月3日應原告員工之要求，始在系爭證明單記載原告將系爭房屋回復原狀之日為109年10月30日等語，然依系爭租約第12條約定：「乙方同意支付甲方押金新臺幣參萬肆仟元，於本租賃契約屆滿或提前終止，當乙方將租賃物交還甲方時，甲方即應無息歸還乙方押金。」縱原告確實係於109年11月3日將系爭房屋返還被告，然於原告起訴時系爭房屋早已返還與被告，依上開約定被告本應返還押租金與原告，被告上開抗辯，自屬無據。

五、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，週年利率為百分之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。查本件支付命令係於110年3月25日送達予被告，有本院送達證書1份附卷可查，是原告請求被告給付自110年3月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

六、綜上所述，原告依民法第179條及變更出租人協議書第3款之約定，請求被告給付46,613元(計算式：12,613元＋34,000元＝46,613元)，及自110年3月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。又本件係就民事訴訟法第436條之8第1項規定之小額訴訟事件所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20之規定，應依職權宣告假執行。

七、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第78條、第436條之19第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用為1,000元（即第一審裁判費），依上開規定，自應由敗訴之被告負擔，爰確定訴訟費用負擔如主文第2項所示。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第436條之19第1項、第436條之20，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　17　　日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法　　官　陳　協　奇

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（依民事訴訟法第436條之24第2項之規定，對於小額程序之第一審判決提起上訴，非以其違背法令為理由，不得為之），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）。且上訴狀內應記載表明（一）原判決所違背之法令及其具體內容。（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　18　　日

書　記　官　黄　玉　真