臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中簡字第1126號

原　　告　彭明聰即唐人街茶餐廳

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　彭沛晨

　　于芝芬

被　　告　深耕實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　魏妏娜

訴訟代理人　張素修

000000000000000000

上列當事人間請求返還押租金等事件，本院於民國110年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳拾壹萬伍仟柒佰貳拾肆元，及自民國一〇九年九月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應返還原告如第四次補充協議書第四條第二項所示面額合計為新臺幣壹萬貳仟捌佰元之餐廳票券。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十七，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、兩造爭執要旨：

一、原告主張：原告向被告承租坐落臺中市○○區○○路0段000號建物（下稱系爭建物），作為經營複合式餐飲業使用，約定押金為新臺幣（下同）21萬元，及每月部分租金得以原告所經營之餐廳票券 8,800元抵充，原告目前已給付之餐廳票券足以抵充至109 年8 月31日為止之租金。嗣因原告與訴外人台灣糖業股份有限公司間之訴訟糾紛，系

爭建物自109年6 月1 日起遭強制斷水斷電，原告已無法繼續經營餐廳使用，故雙方間租賃關係應已終止。為此，爰依租賃契約及租約終止後不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告應給付原告21萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息；㈡被告應返還原告唐人街茶餐廳面額合計為26,400元之餐廳票券（即本院110年度補字第505號卷第19頁第次補充協議書第4條第2項所載之餐廳票券）。

二、被告陳述：同意原告請求，但是被告目前與台糖公司間之訴訟猶在臺中高分院審理中，被告繳了3000多萬元裁判費，無論有無與台糖公司和解都會在12月撤回上訴，等取得所退還裁判費就可以退還押租金及票券給原告，票券目前還沒有使用之面額合計為12,800元。另原告尚有109 年4 、 5 月管理費、垃圾清潔費共7,876元未支付等語。

貳、得心證之理由：

一、上開原告主張之事實，業據其提出租賃契約書、第四次補充協議書、唐人街歷年租金調漲明細表為證，且為被告所不爭執，堪信原告所陳上情為真正。

二、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。本件被告於本院言詞辯論程序時既陳明同意原告之請求，屬訴訟標的之認諾，本院自應依上開規定為被告敗訴之判決。又原告所交付予被告之餐廳票券，其中票面金額合計13,600元已經被告使用完畢，此業據被告陳明在卷，兩造並同意此部分改由被告以現金退還原告。從而，原告依租賃契約及約租約終止後不當得利之法律關係，請求被告給付原告押租金及已使用之餐廳票券合計223,600元，及返還原告面額合計為26,400元之餐廳票券，核屬有據。

三、又按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之

性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限；抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1 項、第335 條第1 項分別定有明文。本件兩造於言詞辯論期日均同意原告應給付被告管理費、垃圾清潔費共7,876 元，被告並以此金額主張抵銷，經互為抵銷後，原告尚得請求被告給付215,724元。

四、綜上所述，原告依租賃契約及租約終止後不當得利之法律關係，請求被告給付215,724元，及自起訴狀繕本送達翌日即109 年9 月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另請求被告返還原告面額合計為26,400元之餐廳票券，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、本件係就民事訴訟法第427 條第1 項訴訟適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，爰就原告勝訴部分依職權宣告假執行。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　15　　日

臺中簡易庭　　法　官　林筱涵

以上為正本係照原本作成。

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，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　　110　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　張峻偉