

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第2618號

原告 柏文健康事業股份有限公司

法定代理人 陳尚義

訴訟代理人 林曉伶

被告 富喬開發建設有限公司

法定代理人 李曼麗

上列當事人間返還押金等事件，本院於民國115年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣248萬元。

訴訟費用新臺幣30,516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5%計算之利息。

事實及理由

一、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、原告主張：原告於民國109年10月23日向被告承租臺南市○○區○○段0000地號建物1至3樓，兩造並簽署租賃契約（下稱系爭契約），原告給付押金新臺幣（下同）124萬元予被告。系爭契約第3條第5項約定，被告應於109年11月30日前取得建造執照，並於110年8月30日前取得D-1健身中心合格使用執照，惟被告迄今仍未取得，原告以114年7月8日文字第1140708004號函向被告為終止系爭契約之意思表示。又依

01 系爭契約第8條特約條例12第3款約定，被告應返還押金124
02 萬元及給付違約金124萬元，惟經原告以左營福山郵局存證
03 號碼356號存證信函催討未果。依系爭契約第3條第5項、第8
04 條特約條例12第3款約定，提起本件訴訟。並聲明：如主文
05 第1項所示。

06 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
07 述。

08 四、得心證之理由：原告主張之上開事實，業據其提出與所述相
09 符之租賃契約書、原告114年7月8日文字第1140708004號
10 函、左營福山郵局存證號碼356號存證信函暨回執為證（司
11 促卷第7-10頁、第17頁、第21-29頁），被告經合法通知，
12 未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀為任何聲明或陳述，
13 原告上開主張堪信為真。從而，原告依系爭契約第3條第5
14 項、第8條特約條例12第3款約定，請求被告給付248萬元，
15 洵屬有據。

16 五、綜上所述，原告依系爭契約第3條第5項、第8條特約條例12
17 第3款約定，請求被告給付248萬元，為有理由，應予准許。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

19 中 華 民 國 115 年 1 月 27 日

20 民事第二庭 法 官 楊亞臻

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 27 日

25 書記官 陳雅婷