

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

112年度南簡字第1082號

原告 沈威志

訴訟代理人 徐朝琴律師

被告 昇明國際股份有限公司

法定代理人 王李明陽

訴訟代理人 劉芝光律師

上列當事人間請求確認本票債權不存在事件，本院於民國113年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告對原告如附表2所示之本票債權，於超過附表1「本金」及「利息」欄所示範圍部分不存在。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之10，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告為訴外人明弘紙業有限公司（下稱明弘公司）法定代理人。明弘公司前向被告承租門牌號碼臺南市○○區○○○路000○0號A區建物1棟（下稱系爭房屋），並簽訂「臺南市永康區中山南路房屋租賃契約」（下稱系爭租約），約定租金每月新臺幣（下同）44萬1,000元，租賃期間自民國110年5月1日起至115年4月30日止，共計5年，明弘公司並交付押租保證金96萬9,802元經被告收受。明弘公司依系爭租約第3條第2項約定，本應於112年5月1日依各月租金數額分別開立1年份逐月5日到期之支票及本票予被告；然000年0月間明弘公司因無支票可用，經被告同意後，於同年5月4日改以開立逐月5日到期之6張本票予被告（包含如附表3所示之本票2紙），另由原告以個人名義於同日簽發逐月5日到期之6張本

01 票予被告（包含如附表2所示之本票2紙，附表2所示本票下
02 稱系爭本票）為保證。112年5月23日被告向明弘公司表示同
03 意自112年5月起至113年4月30日止每月租金調降為40萬元，
04 然明弘公司因資金調度問題，仍未能依約繳納112年5、6月
05 共計80萬元之租金。詎被告未待對主債務人明弘公司之財產
06 強制執行無效果，即持如附表2、3所示之本票共4紙向本院
07 聲請本票裁定，經本院以112年度司票字第1696號裁定准予
08 執行確定。因系爭本票之原因關係，為原告對於明弘公司對
09 被告所負上開80萬元租金債務之保證契約，原告就系爭本票
10 債權得依民法第745條主張先訴抗辯權，被告應先對明弘公
11 司之財產為執行，始能對原告強制執行。

12 (二)況且，明弘公司積欠被告之80萬元租金，業以押租保證金96
13 萬9,802元、訴外人東揚紙器企業股份有限公司（下稱東揚
14 公司）讓與明弘公司之對被告25萬2,365元債權抵銷，及以
15 被告於本院112年度司執字第103101號給付票款強制執行事
16 件（下稱系爭執行事件）自原告薪資債權取償之1萬7,000元
17 清償而消滅。明弘公司之租金債務既已不存在，原告即無代
18 明弘公司為清償之義務，故系爭本票債權因原因關係消滅而
19 不存在。抵銷細項詳述如下：

- 20 1.押租保證金96萬9,802元：被告於112年10月4日催告明弘公
21 司繳納租金之存證信函及000年0月間出具之「聲明書」中，
22 均已表示同意明弘公司以押租保證金96萬9,802元抵償112年
23 5、6月租金。縱被告否認同意抵償，因系爭租約業經被告以
24 明弘公司積欠租金達2月以上為由終止，被告依系爭租約即
25 負有返還押租保證金予明弘公司之義務，故明弘公司自得主
26 張以押租保證金96萬9,802元抵扣112年5、6月租金，抵扣後
27 明弘公司已無積欠被告租金。
- 28 2.東揚公司讓與對被告25萬2,365元債權：被告向東揚公司購
29 買紙箱積欠貨款25萬2,365元，東揚公司已於112年12月25日
30 將上開債權讓與明弘公司，並經明弘公司於同日通知被告，
31 是明弘公司已受讓東揚公司對被告之債權25萬2,365元，得

01 以上開債權抵銷積欠被告之80萬元租金。

02 3.被告經系爭執行事件自原告薪資債權取償1萬7,000元：被告
03 前以系爭執行事件，對原告於東揚公司之薪資債權予以執
04 行，於112年11月17日已受償1萬7,000元。

05 (三)為此，爰提起本件訴訟，並聲明：確認系爭本票債權不存
06 在。

07 二、被告則以：

08 (一)對於原告所主張開立系爭本票及明弘公司開立如附表3所示
09 本票之事實與過程均不爭執，然依系爭租約第3條第2項約
10 定，可知附表3所示本票係為代替該約定所載之明弘公司
11 「支票」，系爭本票則是原告開立以取代該約定所載擔保租
12 金給付之明弘公司「本票」，故系爭本票債權之原因關係，
13 為原告向被告擔保履行明弘公司112年5、6月租金債務之擔
14 保契約，而非原告主張之保證契約，於擔保事故（即明弘公
15 司未依約繳納租金）發生時，擔保人即原告即負有依票面金
16 額給付之義務，被告自得持系爭本票聲請准予強制執行，原
17 告不得依民法第745條規定主張先訴抗辯權。

18 (二)對於原告主張被告經系爭執行事件自原告薪資債權取償1萬
19 7,000元之事實，並不爭執，惟此部分依民法規定，應先抵
20 充利息，再抵充本金。就原告主張抵銷部分，被告雖同意明
21 弘公司以東揚公司所讓與對被告之25萬2,365元債權，扣抵
22 明弘公司積欠之80萬元租金，惟此乃被告與明弘公司間之債
23 權債務關係，系爭本票之原因關係既為獨立於明弘公司租金
24 債務之外之擔保契約，不具從屬性，系爭本票債權即不受明
25 弘公司上開抵償之影響。另就原告主張明弘公司得以押租保
26 證金96萬9,802元抵償所欠租金債務部分，亦屬明弘公司與
27 被告間之債權債務關係，對於系爭本票債權並無影響；況
28 且，系爭租約第4條第2項已約定不論在任何情況下，明弘公
29 司均不得主張以押租保證金抵充租金，同條第1項亦約定押
30 租保證金於租約終止、明弘公司遷讓返還系爭房屋並繳清費
31 用及賠償損失後，被告始予以返還，然113年2月23日點交系

01 爭房屋時，明弘公司遺留有大量廢棄物（含事業廢棄物）未
02 清除，且尚積欠水電費及逾期返還系爭房屋所生之不當得
03 利，依上開約定，明弘公司自不得主張返還押租保證金，無
04 法以此抵銷對被告之租金債務。另被告112年10月4日寄發存
05 證信函目的係為催告明弘公司繳納尚欠之租金，並非同意明
06 弘公司以押租保證金抵償租金；000年0月間被告固提出「聲
07 明書」予明弘公司協議結算雙方債權債務關係，惟明弘公司
08 法定代理人（即本件原告）對被告提議之內容並未同意、用
09 印，嗣雙方協調無果，被告即向原告表示該聲明書作廢，被
10 告並未同意明弘公司以押租保證金抵扣所欠租金等語，資為
11 抗辯。

12 (三)並聲明：原告之訴駁回。

13 三、兩造不爭執事項：

14 (一)原告為明弘公司法定代理人。

15 (二)明弘公司前向被告承租系爭房屋，簽立系爭租約，約定租金
16 為每月44萬1,000元，租賃期間自110年5月1日至115年4月30
17 日止。明弘公司並交付押租保證金96萬9,802元經被告收
18 受。

19 (三)明弘公司依系爭租約第3條第2項約定，原應於112年5月1日
20 按各期間各月之租金數額，開立未來1年份逐月5日到期之支
21 票及本票予被告；然000年0月間明弘公司因無支票可用，經
22 被告同意後於112年5月4日開立逐月5日到期之6張本票予被
23 告（包含附表3所示本票），另由原告於同日簽發逐月5日到
24 期之6張本票予被告（包含系爭本票）。

25 (四)112年5月23日被告同意自112年5月起至113年4月30日止，系
26 爭租約每月租金調降為40萬元。

27 (五)明弘公司112年5月、6月應繳納之租金共計80萬元。

28 (六)被告持上開明弘公司簽發如附表3所示本票2張及原告所簽發
29 之系爭本票聲請本票裁定，經本院以112年度司票字第1696
30 號准許強制執行。

31 (七)東揚公司於112年12月25日將對被告之25萬2,365元債權讓與

01 明弘公司，明弘公司亦於同日將債權讓與之事實告知被告，
02 並主張扣抵積欠被告之租金。被告同意上開金額扣抵明弘公
03 司所積欠之112年5月、6月租金。

04 四、本院得心證之理由：

05 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
06 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂
07 即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原
08 告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，此種不安
09 之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查本件原告主張被
10 告持有之系爭本票債權不存在，為被告所否認，則原告就系
11 爭本票債權存否之法律上地位即處於不明確之狀態，且得以
12 本件確認判決除去之。是原告提起本件確認訴訟，堪認有即
13 受確認判決之法律上利益，合先敘明。

14 (二)原告簽立系爭本票予被告之原因關係，應為擔保明弘公司對
15 被告所負112年5、6月租金債務之擔保契約，原告主張先訴
16 抗辯權，為無理由：

17 1.按票據乃文義證券及無因證券，票據上之權利義務悉依票上
18 所載文義定之，與其基礎之原因關係各自獨立，票據上權利
19 之行使不以其原因關係存在為前提，執票人行使票據上權
20 利，就其基礎之原因關係確係有效存在不負舉證責任，倘票
21 據債務人以自己與執票人間所存抗辯事由對抗執票人，依票
22 據法第13條規定觀之，固非法所不許，惟應先由票據債務人
23 就該抗辯事由負主張及舉證之責。次按解釋意思表示，應探
24 求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，解釋當事人所立
25 書據之真意，以當時之事實及其他一切證據資料為其判斷之
26 標準，於文義及論理上詳為探求當時之真意如何，又應斟酌
27 訂立契約當時及過去之事實，其經濟目的及交易上之習慣，
28 本於經驗法則，基於誠實信用原則而為判斷。再按保證契約
29 依民法第739條規定，係當事人約定，一方於他方之債務人
30 不履行債務時，由其代負履行責任之契約，其「從屬性」及
31 「補充性」，乃分別透過民法第741至744條、第745條先訴

01 抗辯權規定，以立法方式對債之相對性基本原則設下例外；
02 而債務擔保契約，則為當事人約定一方對於他方於一定擔保
03 事故發生時，即應為一定之給付，此種契約固亦以擔保他人
04 之債務為契約目的，而具有與保證契約相似之廣義擔保功
05 能，惟並非民法規定之有名契約範疇，其有關「從屬性」及
06 「補充性」之規定既均於法付之闕如，即應回歸債之相對性
07 原則，故擔保契約所生之債務，獨立於其所擔保之債務，縱
08 被擔保債務附有抗辯或抗辯權，擔保人仍不得以此對抗債權
09 人，亦不得主張先訴抗辯權。

10 2. 本件兩造對於原告簽發系爭本票之原因關係，係為確保明弘
11 公司履行對被告112年5、6月份之租金債務乙節，並無異
12 議，僅就該原因關係之契約定性有所爭執，亦即原告主張該
13 原因關係為「保證契約」，被告則主張為「擔保契約」，揆
14 諸前開說明，該契約究應定性為保證或擔保契約，即應綜合
15 審酌卷內一切客觀證據資料後，整體判斷兩造之真意予以認
16 定。經查：

17 (1) 觀諸系爭租約第3條「租金約定及支付」第2項約定：「給付
18 方法：乙方（即明弘公司，下同）應各於110年5月1日、111
19 年5月1日、112年5月1日、113年5月1日、114年5月1日，按
20 各期間各月之租金數額，開立未來一年份逐月5日到期之支
21 票及本票予甲方（即本件被告，下同）。其中支票部分，係
22 供甲方按月兌現租金使用；本票部分，則係作為乙方擔保租
23 金給付使用。如租金支票正常兌現，甲方即應返還相應之擔
24 保本票予乙方；如租金支票跳票，甲方即得持相應之擔保本
25 票對乙方聲請強制執行，乙方絕無異議。」，此有系爭租約
26 在卷可佐（見本院卷第23頁）。由此可見，明弘公司原先與
27 被告約定之租金給付方式，係由明弘公司依期開立支票供被
28 告兌現作為租金，同時由明弘公司併依期開立相同金額之本
29 票作為租金給付擔保。而原告簽發系爭本票予被告之原因，
30 係因明弘公司於000年0月間因資金問題無支票可用，無法依
31 上開約定內容履行，經被告同意後，改由明弘公司於同年5

01 月4日開立逐月5日到期之6張本票予被告（包含如附表3所示
02 之本票），同時由原告以個人名義簽發逐月5日到期之6張本
03 票予被告（包含系爭本票）等情，業據原告具狀自承甚詳，
04 亦為被告所不爭執。則綜合審酌上開系爭租約內容，以及兩
05 造約定簽發系爭本票之原因、過程、系爭本票簽發之時間及
06 票面所載之金額等情，足認明弘公司係因已無法開立支票履
07 行租約給付義務，始於獲得被告同意後，改以簽發本票之方
08 式，取代其原應簽發、用以支付租金之支票，而明弘公司本
09 應簽發用以擔保上開租金債務之本票，則改由原告即明弘公
10 司法定代理人以個人名義簽發相同面額之本票代之，否則若
11 無法獲得相同條件之擔保，被告自無答應明弘公司以此方式
12 替代原約定支付方式之可能，明弘公司亦當無再要求原告簽
13 發同面額之本票予被告之必要。是以，系爭本票係原告為取
14 代系爭租約中原應由明弘公司開立作為擔保之本票而簽立之
15 事實，堪可認定。

16 (2)觀諸上開系爭租約第3條第2項約定，可知原應由明弘公司開
17 立之本票，目的係作為擔保明弘公司之租金給付，且若租金
18 支票跳票，被告即得持相應之擔保本票聲請強制執行，明弘
19 公司絕無異議（見本院卷第23頁）。現原應由明弘公司開立
20 之本票，既改由原告以其個人名義簽立系爭本票，則依上開
21 約定，一旦明弘公司未能依約給付租金，被告即得持作為擔
22 保之系爭本票聲請強制執行，原告不得異議。核此一約定內
23 容，相當於約定擔保事故（即明弘公司未依約給付租金）發
24 生時，提供擔保之人（即原告）即應負擔擔保責任，且不得主
25 張主債務人（即明弘公司）之所有抗辯。基此，原告簽發系
26 爭本票之原因關係，應屬不具從屬性及補充性之擔保契約，
27 而非保證契約甚明。原告雖主張其簽發系爭本票係基於保證
28 契約，而非擔保契約等語，然依卷內所附證據資料，並無法
29 推斷原告上開主張屬實，其亦未提出其他證據資料證明系爭
30 本票之原因關係為保證明弘公司租金債務之保證契約，其此
31 部分之主張，即難認可採。

01 3.綜上，系爭本票債權之原因關係為原告就明弘公司對被告之
02 112年5、6月租金債務為擔保之擔保契約，而非民法第739條
03 所規定之保證契約，原告依民法第745條規定主張保證契約
04 之先訴抗辯權，自屬無據。

05 (三)系爭本票債權於超過附表1「本金」及「利息」欄所示範圍
06 部分不存在：

07 1.系爭本票之原因關係，於超過80萬元部分不存在：

08 (1)查系爭本票之原因關係，為原告就明弘公司112年5、6月租
09 金債務為被告擔保之擔保契約，已如前述，而細究原告簽立
10 之系爭本票，面額各為系爭租約原先所定之每月租金數額即
11 44萬1,000元，及參酌上述原告簽發系爭本票交付被告之原
12 因、過程，係為取代原先應由明弘公司按月簽發之本票，併
13 審酌系爭租約第3條第2項係約定「如租金支票跳票，甲方即
14 得持『相應之擔保本票』對乙方聲請強制執行，乙方絕無異
15 議。」等語（見本院卷第23頁），足徵兩造於原告簽發系爭
16 本票時之真意，係以明弘公司所應負之實際租金債務數額，
17 作為約定原告擔保之範圍。而被告於112年5月23日同意自11
18 2年5月起至113年4月30日止，系爭租約每月租金調降為40萬
19 元，明弘公司112年5月、6月應繳納之租金共計為80萬元，
20 而非88萬2,000元乙情，此既為兩造所不爭執（見本院卷第1
21 48頁），則系爭本票之原因關係即原告所負對於明弘公司11
22 2年5、6月份租金之擔保債務，自應以每月各40萬元、總額8
23 0萬元為限。基此，原告主張系爭本票債權於超過本金80萬
24 元之範圍不存在，確屬有據。

25 (2)被告固辯稱：系爭本票之原因關係為獨立之擔保契約，故只
26 要明弘公司未於約定期限內給付租金予被告，被告即得持原
27 告開立之系爭本票，依其上所載全部面額88萬2,000元強制
28 執行等語（見本院卷第233至234頁）。惟查，被告及明弘公
29 司合意將系爭租約每月租金數額自112年5月起調降為40萬
30 元，要屬對於系爭租約租金數額之重新約定，並非被告事後
31 對於明弘公司112年5、6月份應付租金部分數額之免除，揆

01 諸前開說明，縱使系爭本票票面金額記載88萬2,000元，兩
02 造間之擔保契約應自始僅在明弘公司應負之實際租金債務數
03 額即80萬元之範圍內成立。被告此部分所辯，並無可採。

04 **2.原告可主張抵償之金額為1萬7,000元：**

05 (1)原告主張被告經系爭執行事件自原告薪資債權取償1萬7,000
06 元等情，為兩造所不爭執，亦經本院職權調取系爭執行事件
07 卷宗核閱屬實，且原告主張以此抵償系爭本票債務、清償日
08 期為112年11月17日（見本院卷第233、236頁）乙節，亦為
09 被告所同意，此部分之金額，自應從原告所負擔保債務中予
10 以扣除。

11 (2)原告固主張：明弘公司得以其於112年12月25日受讓自東揚
12 公司之對被告25萬2,365元債權，及前已給付予被告之押租
13 保證金96萬9,802元，抵償所積欠被告之112年5、6月80萬元
14 租金債務，故明弘公司積欠被告之租金債務業已清償完畢而
15 不存在，系爭本票所欲擔保之明弘公司租金債務既不存在，
16 系爭本票債權自亦不存在等語。惟查，系爭本票之原因關係
17 為原告對於明弘公司對被告所負112年5、6月租金債務之擔
18 保契約，而非保證契約乙節，業經認定如前，則該擔保債務
19 既為獨立之債務，不具從屬性，依債之相對性原則，縱使明
20 弘公司業已清償其對被告之租金債務，原告仍不得以此一他
21 人間法律關係所生抗辯內容對抗被告，是原告所負之擔保債
22 務，並不因明弘公司向被告清償租金債務而消滅，僅於被告
23 自明弘公司重複受償之情形，可能另生不當得利法律關係之
24 問題。原告此部分之主張，難認有據，並無可採。

25 **3.系爭本票債權於超過附表1「本金」及「利息」欄所示範圍**
26 **部分不存在：**

27 (1)按對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人
28 所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，
29 指定其應抵充之債務；清償人所提出之給付，應先抵充費
30 用，次充利息，次充原本，其依前2條之規定抵充債務者亦
31 同，民法第321條、第323條分別定有明文。

01 (2)查本件上開1萬7,000元抵償之項目及內容，依前開規定，因
02 本件並無應抵充之費用，即應先抵充利息，且因原告於審理
03 中陳稱以先到期之債務先予抵償等語明確（見本院卷第236
04 頁），自應先就附表2編號1之本票債務，予以抵償。又系爭
05 本票票面額雖共計88萬2,000元，然系爭本票係為擔保明弘
06 公司依約給付112年5、6月之租金，系爭本票所擔保之債
07 權，即應各以40萬元為限乙情，業經認定如前，則被告於11
08 2年11月17日受清償之1萬7,000元，應先抵償附表2編號1本
09 票到期日即112年5月5日起至清償日即112年11月17日止，按
10 週年利率百分之6計算之利息1萬2,918元（計算式： $40\text{萬元} \times$
11 $197/366 \times 6\% = 1\text{萬}2,918\text{元}$ ，元以下4捨5入，下同）後，再
12 抵償本金，其本金應剩餘39萬5,918元【計算式： $40\text{萬元} -$
13 $(1\text{萬}7,000\text{元} - 1\text{萬}2,918\text{元}) = 39\text{萬}5,918\text{元}$ 】。從而，系
14 爭本票擔保之金額，應僅餘如附表1「本金」及「利息」欄
15 所示部分尚未清償，系爭本票債權於超過附表1「本金」及
16 「利息」欄所示範圍部分不存在，堪可認定。

17 五、綜上所述，原告請求確認被告對系爭本票債權於超過附表1
18 「本金」及「利息」欄所示範圍部分不存在，為有理由，應
19 予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
21 據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此
22 敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

24 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
25 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
26 法 官 陳 薇

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
30 審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 7 月 1 日

附表1 (金額：新臺幣)

編號	本票	本金	利息
1	附表2編號1本票	39萬5,918元	自民國112年11月18日起至清償日止，按週年利率百分之6計算之利息。
2	附表2編號2本票	40萬元	自民國112年6月5日起至清償日止，按週年利率百分之6計算之利息。

附表2：

編號	發票人	發票日	到期日	票面金額 (新臺幣)	本票號碼
1	沈威志	112年5月4日	112年5月5日	44萬1,000元	CH0000000
2	沈威志	112年5月4日	112年6月5日	44萬1,000元	CH0000000

附表3：

編號	發票人	發票日	到期日	票面金額 (新臺幣)	本票號碼
1	明弘公司	112年5月4日	112年5月5日	44萬1,000元	CH0000000
2	明弘公司	112年5月4日	112年6月5日	44萬1,000元	CH0000000

附表4：系爭租約條文內容 (節錄)

第3條： 租金約定及支付	<p>1. 乙方 (即明弘公司，下同) 同意，租金給付將以12個月為一年度，各年度每月應繳納之租金如下：</p> <p>(1) 自民國110年5月1日至110年10月31日，每個月應給付甲方 (即被告，下同) 新臺幣參拾捌萬元整 (含稅)。</p> <p>(2) 自民國110年11月1日至111年4月30日，每個月應給付甲方新臺幣肆拾萬元整 (含稅)。</p> <p>(3) 自民國111年5月1日至112年4月30日，第二年恢復正常租金，每個月應給付甲方新臺幣肆拾貳萬元整 (含稅)。</p> <p>(4) 自民國112年5月1日至113年4月30日，每個月應給付甲方新臺幣肆拾肆萬壹仟元整 (含稅)。</p> <p>(5) 自民國113年5月1日至114年4月30日，每個月應給付甲方新臺幣肆拾陸萬參仟伍拾元整 (含稅)。</p>
-----------------	--

	<p>(6)自民國114年5月1日至115年4月30日，每個月應給付甲方新臺幣肆拾捌萬陸仟貳佰參元整(含稅)。</p> <p>2. 給付方法：乙方應各於110年5月1日、111年5月1日、112年5月1日、113年5月1日、114年5月1日，按各期間各月之租金數額，開立未來一年份逐月5日到期之支票及本票予甲方。其中支票部分，係供甲方按月兌現租金使用；本票部分，則係作為乙方擔保租金給付使用。如租金支票正常兌現，甲方即應返還相應之擔保本票予乙方；如租金支票跳票，甲方即得持相應之擔保本票對乙方聲請強制執行，乙方絕無異議。</p> <p>3. 如乙方有支票未兌現或未於上述期間交付支票，即視為乙方違約，乙方支票未兌現達二個月之租額或未於前項所述期間交付支票逾二個月，甲方得不經催告逕為終止本租賃契約，乙方並應即遷讓交還租賃標的物，否則應按月依該期租金數額之二倍支付懲罰性違約金予甲方。</p>
<p>第4條： 押金保證金約定與返還</p>	<p>1. 乙方應於訂約時交付甲方現金玖拾陸萬玖仟捌佰零貳元，作為押租保證金。甲方於租賃期間屆滿、終止，乙方騰空交還租賃標的物，且於乙方繳清尚未繳納之相關水、電稅捐或其他因租賃產生之一切費用及賠償損失後，檢附有關繳納之清單收據，經甲方檢查無誤後將無息返還押租保證金。</p> <p>2. 不論在任何情況下，乙方不得主張押租保證金抵充租金。</p> <p>3. 如本租賃契約因乙方違約而終止時，甲方併可沒收抵充本租賃契約所生債務後賸餘之押租保證金作為懲罰性違約金，乙方絕無異議。</p>
<p>第11條： 遺留物之處理</p>	<p>1. 租期屆滿或提前終止契約時，乙方須即刻遷出租賃標的物，並將所有物品搬移至他處，如有留置任何雜物未搬，視為放棄其所有權，甲方除得以廢棄物處理外，並得更換租賃標的物出入門鎖及鑰匙，並將租賃標的斷水、斷電，其處理所需費用將由押租保證金先行扣抵，如有不足由乙方補足，乙方無異議。</p> <p>2. 甲乙雙方確認前項處理方式，為雙方之共識，乙方不得因甲方執行前項約定行為，而對甲方提起妨害自由或強制罪等告訴，否則即屬誣告。</p>

