臺灣臺北地方法院小額民事判決

110年度北小字第3923號

原　　告　台灣大哥大股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡明忠

送達代收人　盧蘭萱

訴訟代理人　江冠閔律師

被　　告　福松建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝明月

000000000000000000

上列當事人間請求返還押租金事件，經本院於中華民國110年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣玖萬零陸拾伍元，及其中新臺幣壹萬捌仟零陸拾伍元部分，自民國一百零九年十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，及其中新臺幣柒萬貳仟元部分，自民國一百零九年十月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣玖萬零陸拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件兩造合意以本院為管轄法院，有租賃合約書(下稱系爭租約)基本條款第四條附卷可證（見臺灣新竹地方法院109年度司促字第10223號卷第11頁），依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權，合先敘明。次按，解散之公司，除因合併、分割、破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條、第25條分別定有明文。又股份有限公司之清算，以董事為清算人；但本法或

章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人，公司法第322條第1項、第8條第2項亦有明文。查，被告福松建設股份有限公司經民國110年2月25日股東臨時會決議解散，並選任原董事長謝明月為清算人，嗣經經濟部中部辦公室於110年2月26日以經授中字第11033115170號函解散登記，此有股東臨時會議事錄、公司變更登記表、公司登記查詢列印資料可稽，是本件應以清算人謝明月為被告之法定代理人。再按，本件被告經合法通知，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：

㈠原告與被告簽訂系爭租約，約定原告向被告承租新竹縣○○市○○○路00號7樓頂(下稱系爭樓頂)，做為架設行動通信基地台及相關設備(下稱基地台)之用。雙方約定租賃期間自109年1月1日起至109年12月31日止共1年，租金每月為新臺幣（下同）35,000元，保證金（即押租保證金）為72,000元，且保證金業經被告收訖。

㈡被告應返還溢付之租金18,065元予原告，並自109年10月16日起給付遲延利息：

1.按系爭租約第參條特別約定條款第二項第1款約定：「茲甲方（按即被告）與新竹縣政府間就標的物之『新竹縣府提供土地獎勵民間投資興建公用停車場投資契約』存有租期訟爭，甲、乙方（按即原告）約定如下：(1)甲方出租標的物之權利若遭解除、終止或撤銷或有無效事由致無權繼續出租標的物時，應立即以書面通知乙方，而乙方有權以書面通知甲方終止本契約。契約經乙方通知終止後，甲方應按乙方實際使用日數於7日內返還乙方溢付之租金及押租保證金。」。查原告因第三人新竹縣政府發函通知標的物已於109年7月16日辦理建物移轉登記，被告無權出租標的物予原告，是依前述約定發函終止系爭租約並告知系爭租約終止日

為109年7月15日；原告後於109年10月7日發存證信函再次重申系爭租約已於109年7月15日終止。依系爭租約第參條特別約定條款第二項第1款約定，被告應依原告實際使用日數，返還債權人所溢付之租金（下稱溢付租金）18,065元予原告【計算式：35,000×16÷31＝18,065。35,000為每月租金，16為7月(即該月份)債權人未使用之日數，31為該月份之總日數，金額四捨五入至個位數】。

2.次按民法第229條第2項規定：「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」，查原告多次催討，並寄發存證信函予被告命其函到7日內清償，被告於109年10月8日收受送達，至遲應於109年10月15日前清償，惟被告迄今均置之不理，顯無清償誠意，實有督促其履行之必要，原告依民法第229條第2項及第203條規定，請求自109年10月16日起至清償日止以年息百分之五計算溢付租金之遲延利息，亦屬有據。

㈢被告應返還保證金72,000元予原告，並自109年10月16日起給付遲延利息：

1.按系爭租約第參條特別約定條款第二項第1款約定，系爭租約經原告通知終止後，被告應於7日內返還押租保證金。查系爭租約業於109年7月15日終止，依前述系爭租約第參條特別約定條款第二項第1款及系爭租約一般條款第3條（按支付命令聲請狀誤繕為第5條）之「本合約如乙方有交付保證金時，該保證金應於...租賃關係終止、移轉、消滅、解除或失效後7日內無息返還，逾期應按年利率百分之10給付乙方遲延利息。..」約定，被告應返還保證金72,000元予原告。

2.按民法第229條第2項之規定：「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」，查原告多次催討，並寄發存證信函予被告命其函到7日內清償，被告於109年10月8日受送達，至遲應於109年10月15日前清償，惟被告迄今均置之不理，顯無清償誠意，實有督促其履行之必要，原告依民法第229條第2

項規定及前揭系爭租約一般條款第3條約定，請求自109年10月16日起至清償日止以年息百分之十計算保證金之遲延利息，亦屬有據。

㈣並聲明：被告應給付原告90,065元，及其中18,065元部分，自109年10月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，及其中72,000元部分，自109年10月16日起至清償日止，按週年利率百分之10計算之利息。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，僅於法定期限內對支付命令聲明異議，辯稱兩造間該債務尚有糾葛云云。

四、本院得心證之理由：

㈠請求給付溢付之租金18,065元及保證金72,000元等共計90,065元部分：

經查，原告前揭主張，業據其提出與所述相符之系爭租賃契約、新竹縣政府函文、終止書函及掛號收據、存證信函及回執等件為證(見臺灣新竹地方法院109年度司促字第10223號卷第11-26頁)，並有新竹縣政府函覆說明函文在卷可參（臺灣新竹地方法院110年竹北小調字第109號第29-30頁），又本件支付命令聲請狀繕本已於相當時期合法送達通知被告，而被告雖曾對於本院核發之支付命令聲明異議，惟僅稱該債務尚有糾葛，未具體指明抗辯理由，核與原告請求並無影響。又被告經合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出何等具體答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實，故原告請求給付借款本金90,065元，洵屬有據。

㈡請求給付遲延利息部分：

末按遲延之債務，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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，

與催告有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、第229條第2項分別有明文規定。另前述系爭租約一般條款第3條，亦約定「本合約如乙方有交付保證金時，該保證金應於...租賃關係終止、移轉、消滅、解除或失效後7日內無息返還，逾期應按年利率百分之10給付乙方遲延利息。..」等文字明確。查本件原告所寄發之存證信函應係於109年10月15日始合法送達被告（見臺灣新竹地方法院109年度司促字第10223號卷第26頁），並催告被告於7日內返還款項，準此，原告請求被告給付自上開存證信函送達7日後即109年10月23日起至清償日止，其中18,065元部分，按週年利率百分之5計算之利息，及其中72,000元部分，按週年利率百分之10計算之利息，核無不合，併予准許，逾此範圍，則無理由。

㈢從而，原告據以提起本訴，請求給付如主文第1項所示之金額及遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

六、按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰依後附計算書確定本件訴訟費用額如主文第3項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　8　　日

臺北簡易庭　法　官　陳仁傑

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　12　　月　　8　　日

書記官　黃進傑

計　算　書

項　　目	金　　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,000元	
合　　計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。