

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度北簡字第9870號

原告 原碩科技股份有限公司

法定代理人 張素芬

訴訟代理人 王可文律師

蔡杰廷律師

被告 王進龍

兼

訴訟代理人 王冠棋

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年1月4日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟參佰參拾元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文；前揭規定
於簡易程序適用之（民事訴訟法第436條第2項參照）。本件
原告起訴聲明原為「被告王冠棋應給付原告新臺幣（下同）
128,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
年利率5%計算之利息。如對被告王冠棋之財產為強制執行
而無效果時，由被告王進龍給付」，嗣變更、追加聲明：

「(一)被告王冠棋應給付原告96,000元，及自起訴狀繕本送達
翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如對被告
王冠棋之財產為強制執行而無效果時，由被告王進龍給付。

(二)被告王冠棋應給付原告134,442元，及自訴之追加狀繕本
送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如對
被告王冠棋之財產為強制執行而無效果時，由被告王進龍給
付」，原告追加前後聲明均係基於同一租賃契約有所主張，

變更部分則屬減縮應受判決事項之聲明，參酌前揭規定，程序並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：被告王冠棋邀同被告王進龍為一般保證人，與原告簽訂租賃契約，約定原告將門牌號碼為新北市○○區鎮○街000號之建物出租與被告王冠棋，租賃期間自民國112年3月18日起至114年3月17日止，租金每月32,000元，倘被告王冠棋提早解約，應給付2個月租金作為違約金。被告王冠棋積欠1個月（112年4月18日起至112年5月17日止）租金32,000元，復於112年5月18日以通訊軟體LINE向原告為終止租賃契約之意思表示，後於112年6月29日始將租賃物返還原告，依租賃契約第9條第3項約定，原告得請求被告王冠棋給付提前終止契約之違約金64,000元；再依租賃契約第9條第1項約定，請求被告王冠棋給付終止租賃契約翌日（即5月19日）起至112年6月29日止（共計42日），按日以原租金3倍計價之違約金134,442元。如對被告王冠棋財產強制執行無結果，再請求被告王進龍給付前述租金及違約金，爰依租賃及一般保證法律關係提起本訴等語。並聲明：(一)被告王冠棋應給付原告96,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如對被告王冠棋之財產為強制執行而無效果時，由被告王進龍給付。(二)被告王冠棋應給付原告134,442元，及自訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如對被告王冠棋之財產為強制執行而無效果時，由被告王進龍給付。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則均以：對原告請求1個月租金及2個月份違約金部分無意見。被告王冠棋於112年5月18日即對原告表示要交還租賃物，但原告一直不來等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

原告主張其與被告王冠棋簽訂上述租賃契約，被告王進龍擔

01 任一般保證人，被告王冠棋現積欠1個月租金32,000元；於
02 租期屆滿前之112年5月18日終止租賃契約，應給付違約金6
03 4,000元等情，業據提出房屋租賃契約書、LINE對話紀錄為
04 證（見本院卷第23至31頁），且為被告所不爭執，堪信為真
05 正。原告主張被告王冠棋應給付112年5月19日起至同年6月2
06 9日止之逾期返還租賃物違約金134,442元等語，為被告否
07 認，並以上詞置辯，經查：

08 (一)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條
09 前段定有明文。次按債務人非依債務本旨實行提出給付者，
10 不生提出之效力。但債權人預示拒絕受領之意思，或給付兼
11 需債權人之行為者，債務人得以準備給付之事情，通知債權
12 人，以代提出，民法第235條亦有明文。所謂返還租賃物係
13 指依債務本旨，向出租人移轉租賃物之占有，即將租賃物交
14 付出租人而言。然倘承租人已於適當之處所及時期提出給
15 付，而出租人對於已提出之給付，無正當理由拒絕受領或不
16 能受領者，承租人僅須從租賃標的物中騰空遷出，並以準備
17 給付之通知以代給付，達使出租人可受領狀態即已盡其遷讓
18 返還之義務，出租人何時受領租賃物在所不問，殊不能因出
19 租人遲不受領租賃物，或以承租人未回復原狀為由，拒絕受
20 領，而要求承租人負擔遲延責任及違約金之損害。本件被告
21 抗辯被告王冠棋早向原告表示要交還租賃物，但原告一直不
22 來等語，並提出LINE對話紀錄為證（見本院卷第105頁），
23 觀諸原告與被告王冠棋關於終止租賃契約、交還租賃物之對
24 話時序為：

25 「被告王冠棋：跟你們約18號早上樹林解約。（000年0月00
26 日下午4時29分）

27 被告王冠棋：我們東西已搬走，我們約18號星期四樹林辦
28 理解約，時間請確定？（112年5月15日至18日間之某日上
29 午8時25分）

30 被告王冠棋：請問現在可以解決嗎？你不要鑰匙嗎？（00
31 0年0月00日下午5時48分）」（見本院卷第31頁、第105頁

01)，可見被告王冠棋於預訂終止契約3日前之112年5月15日
02 即告知原告契約終止時點，並相約在租賃物所在之樹林區辦
03 理終止契約，嗣又告知已將租賃物騰空並自中遷出，詢問在
04 樹林區辦理終止契約之確切時間，後在接近當日下班時間之
05 000年0月00日下午5時48分詢問原告可否立即處理終止契約
06 事宜，且以「你不要鑰匙嗎」之反問方式表達欲交還鑰匙與
07 原告之意。據此足認被告王冠棋在租賃契約終止當日（即11
08 2年5月18日）之一般工作時間，即在租賃物所在地等候原
09 告，欲將已遷空之租賃物及鑰匙返還原告，且已將此情及時
10 通知原告，而未見原告有何拒絕受領之正當理由，參諸上開
11 說明，被告王冠棋已自租賃物中騰空遷出，並對原告為準備
12 給付之通知，則其已履行返還租賃物與原告之債務，從而原
13 告主張被告王冠棋於租賃契約終止後，未依約將租賃物返還
14 原告，應給付違約金等語，即難逕採。至原告提出之112年6
15 月29日切結書（見本院卷第87頁）不過係原告受領被告王冠
16 棋返還租賃物之證明而已，不能將原告受領時點視同被告王
17 冠棋返還租賃物時點。

18 (二)按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃
19 關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交
20 付之押租金，發生當然抵充之效力（最高法院104年度台上
21 字第1569號判決意旨參照）。本件被告王冠棋應給付原告1
22 個月租金32,000元，及提前終止租賃契約之2個月份違約金6
23 4,000元，已如上述，而被告王冠棋已交付押租金96,000
24 元，租賃契約書第4條約定甚明（見本院卷第25頁），則被
25 告王冠棋於租賃契約終止後，既仍積欠原告96,000元，則其
26 交付之押租金當然發生抵充效力，原告已無餘額可向被告王
27 冠棋請求。被告王冠棋對原告既未負有債務，被告王進龍自
28 無庸代被告王冠棋負履行責任。

29 四、綜上所述，原告依租賃及一般保證法律關係，請求(一)被告王
30 冠棋給付原告96,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
31 日止，按週年利率5%計算之利息。如對被告王冠棋之財產

01 為強制執行而無效果時，由被告王進龍給付。(二)被告王冠棋
02 給付原告134,442元，及自訴之追加狀繕本送達翌日起至清
03 償日止，按週年利率5%計算之利息。如對被告王冠棋之財
04 產為強制執行而無效果時，由被告王進龍給付，均無理由，
05 應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附
06 麗，應併予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，二造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
08 決之結果，不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
10 額，依後附計算書確定如主文第2項所示。

11 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
12 臺北簡易庭 法 官 江宗祐

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
15 0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴
16 者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
18 書記官 高秋芬

19 訴訟費用計算書：

20 項 目	金 額（新臺幣）
21 第一審裁判費	1,330元
22 合 計	1,330元