

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度北簡字第10218號

原告 盛豐行股份有限公司

法定代理人 黃志豐

訴訟代理人 林育生律師

複代理人 彭俊凱律師

被告 李永章

訴訟代理人 王麗華

上列當事人間請求返還押租金等事件，本院於民國115年3月5日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾陸萬元，及自民國一百一十五年一月
三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣陸仟壹佰捌拾元及自本判決確定之翌日起至清償
日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆拾陸萬元為原告預供擔保
後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告前與被告簽立房屋租賃契約（下稱系爭
租約），向被告承租門牌號碼為臺北市○○區○○路0段
000號之房屋（下稱系爭房屋）作為營業使用，租賃期間自
民國113年12月1日起至115年11月30日止，每月租金新臺幣
（下同）256,800元，原告於簽約時交付每月1日到期之支票
共12張與被告按月兌現。嗣原告公司因營運考量，於114年8
月27日依系爭租約第9條約定發函向被告為終止租約之意思
表示，並自114年9月28日發生終止效力。原告依約將房屋內
之傢俱雜物及垃圾打掃乾淨，以現狀完整返還被告及交還鑰
匙，並同意被告提示兌現114年10月1日之支票以賠償1個月
份租金，詎被告卻拒絕返還押租金460,000元，爰依系爭租
約第10條第2項及民法第179條規定提起本件訴訟。並聲明：

01 如主文第1項所示。
02 二、被告則以：請依法判決等語，資為抗辯。
03 三、經查，原告主張之上開事實，業據提出系爭租約、原告公司
04 通知函、新北市政府函、系爭房屋屋內照片為證（見本院卷
05 第17至29頁），且為被告所不爭執，堪認原告之主張為真
06 正。從而，原告依系爭租約第10條第2項及民法第179條規
07 定，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准
08 許。
09 四、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
10 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
11 宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
12 預供擔保後，得免為假執行。
13 五、本件事證已臻明確，二造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
14 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。
15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
16 額，依後附計算書確定如主文第2項所示之金額。

17 中 華 民 國 115 年 3 月 19 日
18 臺北簡易庭 法官 江宗祐

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區
21 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附
22 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 115 年 3 月 19 日
24 書記官 高秋芬

25 訴訟費用計算書：

26 項 目	金 額（新臺幣）
27 第一審裁判費	6,180元
28 合 計	6,180元

29 備註：本件訴訟標的金額經原告變更後，請求460,000元及利
30 息，故原告已繳納第一審裁判費超過前揭訴訟費用部分，應由原
31 告自行負擔。