

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第5507號

原告 台灣大哥大股份有限公司

法定代理人 蔡明忠

訴訟代理人 吳俊緯律師

被告 張美蘭

上列當事人間請求返還押租金等事件，本院於民國114年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣14,035元，及自民國114年4月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告應將如附表所示之設備返還原告。
- 三、訴訟費用新臺幣1,890元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。
- 四、本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣14,035元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、本判決第2項得假執行。但被告如以新臺幣108,695元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造簽訂之租賃契約（下稱系爭租約）第壹、4條約定，兩造合意以本院為第一審管轄法院（本院卷第15頁），故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，是本院就本件訴訟自有管轄權。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於民國111年11月14日向被告承租位於新北市○○區○○里○○○00號2樓部分空間及樓頂（下稱系爭租賃物），作為架設行動通信基地台及相關設備之用，而成立租賃契約（即系爭租約），租賃期間自111年12月1日至11

01 6年11月30日，每月租金為新臺幣（下同）22,730元，被告
02 並設置如附表所示之行動通信基地台及相關設備（下稱系爭
03 設備）。原告因營業政策變更，無繼續使用系爭租賃物之需
04 求，依系爭租約第12條約定，以臺北逸仙郵局存證號碼0000
05 16號存證信函（下稱系爭存證信函）向被告為終止系爭租約
06 之意思表示，系爭存證信函於114年1月13日送達被告，系爭
07 租約應自114年2月14日終止。而系爭租約押租金為44,000
08 元，扣除原告尚未給付之114年1月租金19,977元、114年2月
09 1日至114年2月14日租金9,988元後，剩餘14,035元（計算
10 式：44,000元－19,977元－9,988元＝14,035），系爭租約
11 既已於114年2月14日終止，被告自應返還押租金14,035元。
12 又因被告拒不配合讓原告進入系爭租賃物取回系爭設備，爰
13 依民法第431條第2項、第767條第1項前段規定請求返還系爭
14 設備，爰依系爭租約之法律關係、民法第431條第2項規定、
15 民法第767條第1項前段規定，提起本件訴訟等語，並聲明：
16 (一)被告應給付原告14,035元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
17 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應將附表所
18 示之設備返還予原告。(三)願供現金或等額之台北富邦銀行無
19 記名可轉讓定期存單為擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告則以：原告沒有先行告知被告終止系爭租約，原告不能
21 這樣單方面終止租約，原告也沒有把被告的牆壁恢復原狀、
22 把壞掉的部分修好、原告也沒有把電費繳清、也沒有處理營
23 業電的事情，原告應該要先將系爭設備拿走才可以終止系爭
24 租約，租金也應該支付到將系爭設備拿走之後，本件就是原
25 告大公司在欺負老百姓等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之
26 訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

27 三、本院之判斷：

28 (一)經查，原告主張兩造間定有系爭租約，原告並有放置系爭設
29 備於系爭租賃物等節，業據原告提出系爭租約（本院卷第15
30 至18頁1）為證，且為被告所未予爭執，首堪憑採。次查，
31 原告主張系爭租約已於114年2月14日合法終止，業據原告提

01 出系爭租約、系爭存證信函、回執為證（本院卷第15至21
02 頁、第93頁），而觀諸系爭租約第12條約定：「本合約書簽
03 訂後，原告因營業政策變更或其他無需繼續使用標的物之事
04 由，得於定1個月（含）以上之期間通知被告終止本合
05 約.....」（本院卷第16頁）；系爭租約第3條約定：「本
06 合約如原告有交付保證金時，該保證金被告應於租賃期間屆
07 至、租賃關係終止.....7日內無息返還，逾期應按週年利
08 率10%給付原告遲延利息，除本合約雙方另有約定外，原告
09 得主張保證金逕予扣抵應給付之全部費用」（本院卷第16
10 頁），是原告自得定1個月以上期間終止系爭租約，並請求
11 返還押租金，原告既已於114年1月13日以系爭存證信函通知
12 被告終止系爭租約，堪認系爭租約確已於114年2月14日合法
13 終止，是原告應得請求被告返還剩餘押租金14,035元，並得
14 依民法第767條規定請求被告返還系爭設備。

15 (二)至被告雖辯稱：原告沒有先行告知被告終止系爭租約，原告
16 不能這樣單方面終止租約，原告也沒有把被告的牆壁恢復原
17 狀、把壞掉的部分修好、也沒有把電費繳清、也沒有處理營
18 業電的事情，原告應該要先將系爭設備拿走才可以終止系爭
19 租約，租金也應該支付到將系爭設備拿走之後等語，並提出
20 系爭租賃物照片、台灣電力公司繳費憑證為證（本院卷第57
21 頁、第67至71頁）。惟查，系爭租約第12條已明確約定原告
22 得因營業政策變更或其他無需繼續使用標的物之事由定1個
23 月以上期間終止系爭租約，是被告辯稱原告不得終止系爭租
24 約等語，並非有據。又被告未就原告有何破壞系爭租賃物牆
25 壁等節舉證以實其說，是被告此節所辯，亦非有據。此外，
26 被告所提出之電費繳費憑證，核係原告終止系爭租約後之電
27 費繳費憑證，是被告辯稱原告未繳清電費等語，亦非可採。
28 再者，原告於系爭存證信函終止系爭租約時，亦有一併請求
29 被告協助原告取回系爭設備（本院卷第20頁），然因被告並
30 未配合而未得取回系爭設備，被告亦自承系爭租賃物之鑰匙
31 並未提供給原告（本院卷第62頁），原告自無從進入系爭租

01 賃物取回系爭設備，實難據此認定原告有繼續租用系爭租賃
02 物之意而有繼續給付被告租金之必要，亦無從因被告拒絕原
03 告取回系爭設備即認原告不得終止系爭租約，是被告此節所
04 辯，核非有據。又被告所辯稱供電場所變更計費方式為非營
05 業用電之事，應係向台灣電力公司另行申請變更，實非原告
06 可自行變更之事，是被告辯稱原告未將系爭租賃物變更為非
07 營業用電、不得終止租約等語，亦非有據。

08 (三)再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
09 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
10 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力，民法第229條第2
11 項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人
12 得請求依法定利率計算之遲延利息，法定週年利率為5%，
13 民法第233條第1項前段、第203條定有明文。本件原告請求
14 被告返還押租金之債權，核屬無確定期限之給付，經原告提
15 起訴訟，起訴狀繕本於114年4月16日送達被告（本院卷第27
16 頁），被告迄未給付，當負遲延責任。是原告請求此部分自
17 起訴狀繕本送達被告翌日即114年4月17日起至清償日止，按
18 週年利率5%計算之遲延利息，核無不合，應予准許。

19 四、綜上所述，原告依系爭租約之約定、民法第767條規定，請
20 求被告給付14,035元，及自114年4月17日起至清償日止，按
21 週年利率5%計算之利息，並請求被告返還系爭設備，為有
22 理由，應予准許。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
24 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不一一論
25 述，併此敘明。

26 六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
27 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
28 假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供
29 擔保，得免為假執行。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
31 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
02 臺北簡易庭 法 官 邱于真

03 以上正本證明與原本無異。

04 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭(台北市○○區
05 ○○○路0段000巷0號)提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附
06 繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07

訴訟費用計算書		
項 目	金 額 (新 臺 幣)	備 註
第一審裁判費	1,890元	-
合 計	1,890元	-

08 中 華 民 國 115 年 1 月 2 日
09 書記官 廖宇軒