臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第6836號

原　　告　愛茉莉太平洋股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　Sangmok Lee（李相穆）

000000000000000000

訴訟代理人　馮昌國律師

　　楊淇皓律師

複代理人　　吳易儒律師

被　　告　永餘實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　張標正

000000000000000000

上列當事人間請求返還租約保證金事件，於中華民國115年10月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣貳佰貳拾陸萬肆仟壹佰零玖元，及其中新臺幣貳佰萬元自民國一百一十五年三月七日起，其餘新臺幣貳拾陸萬肆仟壹佰零玖元自民國一百一十五年九月二十四日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳萬捌仟伍佰貳拾柒元由被告負擔，並於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件依原告提出之保證金返還展期協議書（下稱系爭協議）第5條約定（本院卷第36頁），兩造合意以本院為管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院有管轄權，合先敘明。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：原告前向被告承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號1樓房屋（下稱系爭房屋），並支付定額保證金予被告。嗣兩造於民國114年12月31日合意終止前開房屋租賃契約，並簽訂租約終止交屋協議書，約定原告應於114年12月29日返還系爭房屋，被告則應於115年1月26日以支票方式返還扣除違約金後之剩餘保證金新臺幣（下同）200萬元（下稱系爭保證金）予原告。原告於114年12月29日完成退租手續並返還系爭房屋，被告卻因可歸責於己之事由致無法依約返還系爭保證金。兩造遂另行簽定系爭協議，原告同意被告展延至115年3月6日前返還系爭保證金，並一次以匯款或支票方式給付，然被告於前開期限屆至後，仍未返還系爭保證金，屢經催討，均未獲理。依系爭協議第2、3條約定及民法第233條第1項規定，被告應返還系爭保證金200萬元及自被告清償期限屆至翌日起算之利息。另原告因催告被告未清償系爭保證金而委任律師寄發律師函及相關行政作業所支出之費用共3萬8,888元，相關行政作業費用所支出之費用共3,000元，委請律師聲請核發支付命令之費用加計依法代扣繳稅費共5萬5,555元，以及因支付命令不能合法送達被告致失效而委請律師提起民事訴訟之費用，加計依法代扣繳稅費共16萬6,666元，合計26萬4,109元，均為被告給付遲延而致原告所受之損害，茲依系爭協議第4條約定及民法第229條第1項、第231條第1項規定，請求被告給付。爰依系爭協議之法律關係提起本訴，並聲明：被告應給付原告226萬4,109元，及其中200萬元自115年3月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息；其餘26萬4,109元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、按系爭協議第2條、第3條、第4條分別約定「返還金額：甲方（即被告）確認應返還乙方（即原告）保證金金額為：新台幣貳佰萬元整」、「返還期限與付款方式：甲方應於115

年3月6日前，一次以匯款或支票返還乙方應返還款全額」、「逾期違約：1.如甲方未依第三條期限支付，視為違約。2.乙方得依法採取催收、支付命令、訴訟等必要措施，相關費用(含律師費、裁判費等)由甲方負擔」。經查，原告主張之事實，業據提出保證金返還展期協議書、租約終止交屋協議書、律師函畫面截圖、律師函招領逾期退回證明、本院115年度司促字第5602號支付命令暨115年7月21日函文，及中銀律師事務所收據等件為證。又被告經本院合法通知後，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。

三、從而，原告依系爭協議之法律關係，請求被告給付原告226萬4,109元，及其中200萬元自115年3月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息；其餘26萬4,109元自起訴狀繕本送達翌日（即115年9月24日，本院卷第81頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

四、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訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後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　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　邱已芹

計　　算　　書

項　　目　　金　額（新臺幣）　　備　註

第一審裁判費	28,527元
合　　計	28,527元