

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第1504號

原告 錦誠有限公司

法定代理人 溫振瑞

原告 宓愛將有限公司

法定代理人 陳妙生

共同

訴訟代理人 何啟熏律師

被告 福憶實業股份有限公司

法定代理人 許義忠

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國112年9月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告錦誠有限公司新臺幣457,190元，及自民國112年8月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告應給付原告宓愛將有限公司新臺幣131,446元，及自民國112年8月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決得假執行。

事實及理由

一、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條各款所列情形，爰依原告之聲請（見本院卷第33頁），由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告錦誠有限公司（下稱錦誠公司）、宓愛將有限公司（下稱宓愛將公司）間為關係企業，於民國112年3月9日分別向被告承租門牌號碼桃園市○○區○○路000號廠房，押租金分別為錦誠公司新臺幣（下同）840,000元、宓

01 愛將公司260,000元，並約定在租賃關係消滅且原告已返還
02 鑰匙，恢復廠房原狀，並清償對被告所負之一切債務後，被
03 告應無息返還押租金。兩造之租賃契約雖約定至112年6月30
04 日屆滿，惟於租期屆滿前之112年1、2月間，被告表示要出
05 售廠房，希望能盡快與原告終止租約，原告遂先申請廢止工
06 廠登記，並於112年5月25日與被告完成協議終止租約之書
07 面。嗣後被告告知原告希望能於112年5月31日或6月1日前先
08 交還廠房之鑰匙，並表示在環保局解除列管後，會立刻退還
09 押租金，詎原告交還鑰匙、環保局於112年6月16日發文同意
10 解除列管後，被告遲未退還押租金。錦誠公司之押租金於扣
11 除最後1個月之租金367,500元及水電費15,310元後，被告應
12 返還457,190元（計算式： $840,000 - 367,500 - 15,310 = 457,190$ ）；
13 宓愛將公司之押租金於扣除最後1個月之租金126,000元及水電費2,554元後，
14 被告則應返還131,446元（計算式： $260,000 - 126,000 - 2,554 = 131,446$ ）。
15 為此，爰依兩造間租賃契約第7條之約定，提起本件訴訟等語，並聲明：
16 如主文第1、2項所示。

18 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作任何聲明
19 或陳述。

20 四、原告主張之上開事實，業據提出兩造間租賃契約暨公證書、
21 協議終止租約書、兩造法定代理人間LINE訊息截圖、桃園市
22 政府112年6月16日府環水字第1120165305號函在卷可憑（見
23 本院卷第8至25頁），經核與其主張相符。又被告受合法通
24 知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為爭執，依民事訴
25 訟法第436條第2項、第280條第3項準用同條第1項規定，視
26 同自認，堪認原告上開主張為真實。從而，原告依兩造間租
27 賃契約第7條之規定，請求被告退還扣除末月租金及水電費
28 後之押租金，應有理由。

29 五、又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
30 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
31 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。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5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。經查，本件原告對被告之押租金債權，係以支付金錢為標的，無確定期限，又未約定利息，則被告應自受催告時起，負遲延責任。是原告就上述得請求之金額，併請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即112年8月18日起（見本院卷第30頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，洵屬有據。

六、綜上所述，原告依兩造間租約第7條之約定，請求被告給付如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。另本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，就被告敗訴部分依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 10 月 20 日
桃園簡易庭 法 官 林宇凡

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 112 年 10 月 20 日
書記官 楊上毅