臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度湖簡字第509號

原　　告　金鑛連鎖企業股份有限公司
法定代理人　何宗原
訴訟代理人　曾柏諭
被　　告　許騏麟

上列當事人間請求返還押租金等事件，經本院於民國108 年4 月22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壹拾萬肆仟玖佰貳拾元，及自民國一百零八年一月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告許騏麟經合法通知未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386 條規定各款所列情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：伊與被告簽訂房屋租賃契約書，向被告承租門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○ 巷○ 弄○ 號5 樓房屋（下稱系爭房屋），租期自民國105 年9 月1 日起至107 年8 月31日止（原約至106 年8 月31日，106 年9 月1 日續約至107 年2 月28日止，107 年3 月1 日延展至同年8 月31日，下合稱系爭租約），每月租金為新臺幣（下同）3 萬2,000 元，且伊已給付被告押租金6 萬4,000 元（下稱系爭押租金）。嗣伊於107 年4 月17日以存證信函通知被告自同年5 月17日起終止系爭租約，並已於同年5 月17日返還系爭房屋。詎被告拒不返還系爭押租金及溢繳之107 年5 月18日至31日、同年6 月份租金共4 萬920 元，爰依系爭租約及民法第179 條規定，求為命被告給付10萬4,920 元，及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息之判決。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述

。

四、原告主張被告積欠系爭房屋押租金及溢繳租金乙節，有房屋租賃契約書、房屋租賃續約協議書、建物租賃續約協議書、存證信函、原告107 年4 月17日金礦（107 ）發展字第00000-0 號函、107 年8 月20日金礦（107 ）展業字第107083101 號函、民權東路宿舍107 年5 月17日點交圖、LINE對話截圖、兆豐國際商業銀行匯款明細等件可證（見本院卷第13至16頁、第17至18頁、第19頁、第20頁、第21至27頁、第28至47頁、第51至52頁），是項主張，應屬有據。因此，原告依系爭租約及民法第179 條規定，聲明請求被告給付10萬4,920 元及自起訴狀繕本送達翌日即108 年1 月19日起算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。本件係適用簡易程序，所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，並確定被告應負擔之訴訟費用額為1,110 元（即第一審裁判費）。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　29　　日

內湖簡易庭法　官　　鄭欣怡

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，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)。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　　王盈淳