臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度士簡字第1417號

原　　告　安心食品服務股份有限公司
法定代理人　林建元
訴訟代理人　王瀚鋒
被　　告　禾豐鑫股份有限公司
法定代理人　賴濬萌

上列當事人間返還租賃保證金事件，於中華民國108 年12月6 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柒拾伍萬元，及自民國一百零八年十二月四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新台幣捌仟壹佰伍拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、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。

二、原告起訴主張：緣被告於民國104 年3 月1 日與原告簽訂商場專櫃合約書（下稱原合約），約定由被告將門牌號碼：臺北市○○區○○○路○○號薇閣大直館2 樓櫃位編號：JN1F0050號（下稱系爭櫃位）轉租予原告，租賃期間自104 年3 月1 日起至107 年10月31日止，每月租金新台幣（下同）250,000 元，承租保證金為3 個月租金即750,000 元。嗣因被告與原商場經營者即訴外人登峰旅館股份有限公司原訂租約提前至106 年12月31日屆滿，並訂有不動產租賃契約增補協議協議書，後兩造就系爭櫃位另訂租賃合約提前終止協議書（下稱系爭協議），於系爭協議第1 條約定：原合約期限由107 年10月31日提前至106 年12月31日終止。原合約終止後，被告將返還原告於原合約所支付之承租保證金750,000 元。被告雖提議以系爭櫃位106 年11、12月之電費抵銷部分上開押租保證金債權，惟因被告迄未提出相關資料，是本件原

告仍請求被告返還承租保證金750,000 元全額。屢經催索，未予置理。為此，爰依系爭協議之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明求為判決如主文第1 項所示。

三、原告主張之事實，業據提出與所述相符之商場專櫃合約書、承租保證金收據、協議書、租賃合約提前終止協議、退件信封及存證信函等件為證。而被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，復未提出任何書狀作何聲明或陳述，應堪信原告之主張為真實。從而，原告依系爭協議之法律關係，請求被告為如主文第1 項所示之給付，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427 條第2 項第1 款，訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 第1 項第3 款規定，依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為8,150元（第一審裁判費），應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　20　　日

士林簡易庭法　官　張明儀

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（台北市○○○路○段○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　20　　日

書記官　陳仕偉