臺灣士林地方法院小額民事判決

109年度士小字第2634號

原　　告　台灣之星電信股份有限公司
法定代理人　林清棠
訴訟代理人　陳宏生
　　李惠如律師
被　　告　許文惠

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國109 年12月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣貳萬叁仟柒佰壹拾元，及自民國一〇九年十月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。

理由要領

一、原告主張：

(一)原告（原威寶電信股份有限公司）前向被告承租門牌號碼臺北市〇〇區〇〇路0段0巷00號7樓之1房屋（下稱系爭房屋），並於民國95 年7月28日簽訂行動通信業務設備設置契約（下稱系爭租約），租金每月為新臺幣（下同）3萬5,000元（含稅），原告並支付押租金3 萬5,000 元，嗣原告依契約第6 條第1 項第3 款寄發存證信函通知被告於109 年6 月30日終止租約，於109 年6 月4 日送達被告，惟被告不配合，原告於109 年7 月10日始將系爭房屋回復原狀後歸還被告。

(二)原告已支付109年6月30日以前之租金，被告應將押租金扣除109 年7 月1 日至同月10日未付租金1 萬1,290 元後之剩餘押租金款項計2 萬3,710 元返還原告，乃依契約之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明求為判決被告應給付原告2 萬3,710 元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。

(三)對被告抗辯之陳述：

終止事由是依照契約第6 條第3 項，因該處設備已不適合（

涵蓋效率不好），不能繼續使用，故撤回該站點，又契約約定租金3 萬5,000 元有包含電費，並非按照實際電費另外計算等語。

二、被告則以：租金是以整月計算，原告應支付到7 月底，電費當初的約定是以4,000 元為限，超過4,000 元部分要由原告負擔等語，資為抗辯。

三、本院得心證之理由

本件原告主張兩造前簽訂行動通信業務設備設置契約，原告向被告承租系爭房屋，押租金為3 萬5,000 元，原告租金已給付至109 年6 月30日，系爭房屋已於109 年7 月10日返還被告之事實，已據其提出與所述相符之行動通信業務設備設置契約、確認書、存證信函、證明單等件為證，且為被告所不爭執，堪信為真。惟原告主張被告應返還押租金2 萬3,710 元乙情，則為兩造所爭執，被告並以上開情詞置辯。茲審認如下：

(一)經查，原告主張其依契約第6 條第3 項通知被告於109 年6 月30日終止租約，復於109 年7 月10日將系爭房屋恢復原狀、清潔返還被告，有原告所提出之存證信函及經被告簽名之證明單在卷可稽（見支付命令卷第9 、13頁），而為被告所不爭執，則於原告將系爭房屋恢復原狀、清潔返還被告後，被告自應將押租金返還原告，是原告請求被告返還押租金，即屬有據。又原告已給付租金至109 年6 月30日，為兩造所不爭執，已如上述，而自109 年7 月1 日至10日占用系爭房屋之相當不當得利之租金計1 萬1,290 元（計算式：3 萬5,000 ÷ 31× 10＝1 萬1,290 ），於扣除此筆金額後，原告主張被告應返還2 萬3,710 元（計算式：3 萬5,000 －1 萬1,290 ＝2 萬3,710 元），應屬可採。

(二)至被告雖以上開情詞置辯，惟查：

1.被告抗辯租金應支付到7 月底云云，然上開終止事由與時間，被告既未爭執，又綜觀卷內資料，亦未見兩造有原告應提早一個月行使終止權之約定，則上開所辯，即無可採。

2.被告抗辯超過4,000元之電費由原告負擔云云，然觀諸原告所提出之行動通信業務設備設置契約，其第3條已約定租金係含電費4,000元，第5條復刪除申裝電表之約定，有卷附之上開契約可考（見支付命令卷第7頁），足認兩造就電費部分，應係約定均以4,000元給付，不以實支為計算，則被告請求原告應負擔超過4,000元之電費，即無可採。

四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付2萬3,710元，及自支付命令送達翌日即109年10月29日（見支付命令卷第24頁）起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20之規定，應依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費），應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　31　　日

士林簡易庭　法　官　楊峻宇

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應記載上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，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　　109　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　蘇彥宇