

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度桃簡字第858號

原告 五十甲廣告股份有限公司

法定代理人 張承志

訴訟代理人 蔡榮德律師

複代理人 李明誌

被告 新世紀國際通運有限公司

法定代理人 駱文貴

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國108年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾萬元，及自民國一〇八年四月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書第3款分別定有明文。本件原告起訴時請求：「1.被告應給付原告新臺幣（下同）30萬元，及自本起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。」，嗣於民國108年7月29日言詞辯論期日，當庭就願供擔保請准宣告假執行部分，改請求本院依職權宣告假執行（見本院卷第32頁），核原告所為僅係減縮應受判決事項之聲明，依上揭規定，應予准許。

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

貳、實體部分：

一、原告主張：原告因代銷「百川樂沐建案」而向被告承租坐落

於桃園市○○區○○段○○○ ○號之150 坪土地（下稱系爭土地），雙方簽立土地租賃契約書（下稱系爭租約），租期自106年4月20日至107年7月19日止，每月租金15萬元，原告並交付押租保證金30萬元予被告，並約定被告應於原告將系爭土地交還時，無息返還之，嗣於租期屆滿後，原告已依約騰空交還系爭土地，被告回收後亦將系爭土地闢建為停車場，惟被告仍藉詞非返還押租金要件之回復建照事由，拒不返還押租保證金。為此，爰依系爭租約之法律關係提起本件訴訟，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、經查，本件原告主張簽立系爭租約，並交付押租保證金30萬元及將系爭土地騰空交還予被告之事實，業據提出與所述相符之土地租賃契約書、系爭土地騰空交還之現況照片等件為證（見本院卷第4至8頁）；而被告已於相當時期受合法通知，猶於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀予以爭執，是依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，應認被告就原告主張之事實視同自認，是依上開證據調查及法律適用之結果，堪信原告之主張為真實。是原告依據系爭租約第4條請求被告返還押租保證金，自屬有據。

四、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；而應付利息之債務，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1項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本件原告依系爭租約請求被告返還押租保證金，本得請求自返還條件成就即土地交還時起之法定遲延利息，而原告僅請求被告給付自起訴狀繕本送達之翌日起（即108年4月19日，見本院卷第13頁）計算之法定遲延利息，亦屬有理。

五、綜上所述，原告依系爭租約之規定，請求被告給付如主文第

01 1項所示，為有理由，應予准許。

02 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為
03 被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，依
04 職權宣告假執行。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 108 年 8 月 9 日
07 桃園簡易庭 法 官 陳華媚

08 以上正本證明與原本無異。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 書記官 石曉芸

14 中 華 民 國 108 年 8 月 12 日