臺灣臺北地方法院民事簡易判決

107年度北簡字第15699號

原　　告　四維精密材料股份有限公司
法定代理人　楊蔚萌
訴訟代理人　黃淑萍
被　　告　曜傳媒股份有限公司
法定代理人　陳菁寶

上列當事人間請求返還押租金事件，經本院於中華民國107年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹拾捌萬玖仟元，及自民國一百零七年十一月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟玖佰玖拾元由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣壹拾捌萬玖仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告於民國104年4月30日與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），承租被告位於台中市○○區○○區○路○○○號1樓、2樓房屋及停車格5個(下稱系爭租賃物)，租賃期間自104年6月1日至105年5月31日止，租金每月為新臺幣（下同）220,500元（含稅），押租金為630,000元。租期屆滿時，原告擬延長租期4個月，雙方於105年6月7日簽署切結書，約定原告應於105年9月30日前搬遷並交還租賃物，並自105年6月至9月止每月給付220,500元（含稅）違約金予被告，被告則於原告搬遷完畢後退還630,000元押租金予原告，並同意105年8月及9月之違約金從押租金抵扣。嗣原告已交還系爭租賃物，押租金扣抵違約金後尚餘189,000元，被告亦來函承認，惟經原告以存證信函催討，未蒙置理。爰依系爭租約及切結書之法律關係，聲明請求：被告應給付原告

189,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯。

四、經查，原告主張之事實，業據提出與所述相符之系爭租約、切結書、存證信函、被告回覆函等件為證；被告受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀以供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認，堪信原告之主張為真正，是原告請求被告給付189,000元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日即107年11月10日（於107年10月31日寄存送達，於000年00月0日生效-見本院卷第61頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息，核屬有據，應予准許。

五、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被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項、第3項規定，依職權宣告被告於執行標的物拍定、變賣前預供擔保，得免為假執行。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　3　　日

臺北簡易庭

法　官　林鳳珠

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　108　　年　　1　　月　　3　　日

書記官　謝韻華

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,990元	

01	合	計	1,990元