臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北簡字第10817號

原　　告　遠百企業股份有限公司
法定代理人　徐旭東
訴訟代理人　王詩瑋律師
複　代理人　詹雅涵律師
被　　告　陳永賜
　　江宛臻

上列當事人間返還押租金事件，於中華民國109年2月13日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告陳永賜應給付原告新臺幣壹拾萬參仟陸佰柒拾陸元，及自民國一百零八年二月二十八日起至清償日止，按日利率千分之零點五計算之利息；被告江宛臻應給付原告新臺幣壹拾萬參仟陸佰柒拾陸元，及自民國一百零八年二月二十八日起至清償日止，按日利率千分之零點五計算之利息，其中任一被告已履行給付，其餘被告於已給付範圍內免給付之義務。

訴訟費用新臺幣壹仟柒佰肆拾捌元由被告負擔。

本判決得假執行；被告如以新臺幣壹拾萬參仟陸佰柒拾陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：前向被告陳永賜、江金月二人承租坐落台中市○○路○○○號地下1樓房屋（下稱系爭租賃物）。約定租期自民國107年5月1日起至107年11月30日止，每月租金新臺幣（下同）10萬元，租期屆滿後，原告已於108年1月25日將系爭租賃物返還被告2人，據系爭租約第4條、第8條之約定，扣除108年1月1日至108年1月24日使用系爭租賃標的物之對價，被告只返還押租金22萬5548元，尚有10萬3676元未返還，爰此請求被告陳永賜或被告江金月給付10萬3676元予原告等語。並聲明：被告陳永賜應給付10萬3676元，及自108年2月28日起至清償日止，按日利率千分之0.5計算之利息；被告江宛臻應給付原告10萬3676元，及自108年2月28日起至清

償日止，按日利率千分之0.5計算之利息，其中任一被告已履行給付，其餘被告於已給付範圍內免給付之義務。

二、被告則以：兩造系爭租約1個月搬遷期之約定並非無償，況所謂的搬遷期要有搬遷的事實才是搬遷期，原告一直營業到3月中左右，沒有搬遷期的事實存在等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠爭租約第8條係約定可認定原告有1個月無償之搬遷期：

原告自93年起承租系爭租賃物，據該租約之租期長14年（93年8月1日起至107年2月26日），查原租約第8條約定「租賃契約期滿或終止時，乙方（原告）應於租期屆滿或期前終止後一個月內將租賃標的物內之物品搬離後將租賃標的物返還甲方（被告）...」（本院卷第15頁），而該項約定係給予原告無償搬遷期，此有證人莊子健之證言可證（本院卷第131至133頁），亦符合百貨業者簽署長期租約之常態，應堪認定。而證人莊子健復證稱：107年代表原告公司與被告二人洽談續約時，我有跟被告江金月說比照舊契約，被告江金月反映第8條不合理，我跟他說原約就有這條，我只是依照原約（本院卷第131至133頁）。被告對其證言未曾爭執，且於原告提出line的對話紀錄相符（本院卷第145頁），足見原租約第8條之約定係無償，被告方於續約時認其不合理，惟證人莊子健勸說下，被告同意續約。顯見，被告亦認知第8條約定之搬遷期係屬無償，被告所辯殊無足取。至於證人陳文勝於兩造107年4月洽談續租時並不在場，其對於搬遷期之意見乃轉述他人看法，屬聽聞之詞，尚難採信。

㈡被告雖再辯稱：原告於108年3月中才搬，不符合搬遷期一個月之約定云云。經查，該搬遷期之約定並未限制原告應於何時搬遷，亦即原告自得於期限內搬遷完畢返還租賃物即符合契約之約定，被告該節所辯，亦非可採。

㈢從而，原告請求被告陳永賜應給付10萬3676元，及自108年2月28日起至清償日止，按日利率千分之0.5計算之利息；被

告江宛臻應給付原告10萬3676元，及自108年2月28日起至清償日止，按日利率千分之0.5計算之利息，其中任一被告已履行給付，其餘被告於已給付範圍內免給付之義務，即屬有據，應予准許。

四、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。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　　109　　年　　3　　月　　26　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　趙子榮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○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　　109　　年　　3　　月　　26　　日

書記官　陳怡安

計　算　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1110元	
第一審證人旅費	638元	
合　計	1748元	