臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北簡字第7808號

原　　告　玉倫股份有限公司
法定代理人　郭光倫
訴訟代理人　成介之律師
複 代理 人　潘建儒律師
被　　告　耀寶新創有限公司
法定代理人　陳彥羽

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國108年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣肆拾伍萬元，及自民國一0八年三月二十二日起至清償日止，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。但被告以新臺幣肆拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造簽立之租賃合約書（下稱系爭租約）第8條約定，雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造於民國106年9月26日簽訂系爭租約，約定由被告向原告承租「ABBA氧生艙」設備，租賃期間自106年10月1日起至107年12月31日止，每月租金為新臺幣（下同）15萬元。詎料，系爭租約期間屆滿時被告尚積欠原告107年10月至12月計3個月之租金45萬元（15萬元x 3＝45萬元），屢經原告催討均不獲置理，爰依系爭租約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告45萬元，及自起訴狀

繕本送達翌日起起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：對於積欠原告自107年10月至12月計3個月之租金不爭執， 惟被告於簽立系爭租約前之106年9月8日及同月30日已先分別匯款18萬元及12萬元，合計30萬元至原告負責人郭光倫於台北富邦銀行永吉分行開立之帳戶，作為系爭租約2個月之押租金，原告亦提供「ABBA氧生艙 」之使用優惠卷600張作為押租金之擔保，扣除上開押租金被告僅積欠1個月之租金等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

經查， 原告主張系爭租約期間屆滿時積欠3個月租金計45萬元之事實，業據提出系爭租約為證（見本院卷第13至15頁 ），核屬相符。被告固不否認已積欠3個月租金， 惟辯稱於簽立系爭租約前已先行交付押租金合計30萬元，原告亦提供「ABBA氧生艙 」之使用優惠卷600張作為上開押租金之擔保，且被告於原告催繳租金時已告知以押租金扣抵2 個月租金云云，固據提出LINE通訊對話紀錄及中國信託商銀行106年9月8日及同年月30日之匯款單等件為證（ 見本院卷第69頁、第79至81頁）。惟觀諸上開LINE對話紀錄內容顯示，原告於被告要求以押租金扣抵時僅表示系爭租約不得以押租金扣抵租金之意旨，被告應繳納租金系爭租約始能繼續履行，否則契約即為終止等情， 尚難以此逕認原告承認被告曾給付2個月押租金。 又觀諸被告上開匯款單所載日期，被告2次匯款時間均在兩造簽立系爭租約之前，且依原告提出被告所不爭執，被告於106年9月5日簽收之「ABBA氧生艙」使用優惠卷600張簽收單（見本院卷第99頁），上開簽收日期與匯款單日期相近， 且參以被告既辯稱上開600張優惠卷係作為被告交付之類似押租金之擔保之用，而兩造其後既已簽立系爭租約，則被告所交付之類似押租金應已無擔保之必要，被告自應返還上開600之優惠卷， 然系爭租約簽訂迄今被告迄未返還原告上開600張優惠卷（見本院卷第103頁），則被告辯稱其已於簽訂系爭租約前先行交付押租金，尚難憑採，堪認上開匯

款應係被告向原告購買使用優惠卷600張之價款，從而， 被告辯稱得以上開匯款扣抵所欠租金云云，難認可採。故原告依據系爭租約法律關係請求被告給付積欠租金45萬元，應屬有據。

四、綜上所述，原告依據系爭租約法律關係請求被告給付45萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年3月22日（見本院卷第21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、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

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項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　31　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

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　　108　　年　　11　　月　　7　　日

書記官　蘇炫綺