臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第4577號

原　　告　全聯實業股份有限公司
法定代理人　謝健南
訴訟代理人　李欣樵
　　鄧竹媗
被　　告　信華國際物業股份有限公司
法定代理人　蔡秀錦
　　吳吉崇
　　謝雅惠

上列當事人間請求返還押金事件，本院於民國107 年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣陸拾萬元及自民國一〇七年五月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。經查，本件依兩造所簽之房地租賃契約書第13條（見臺灣新北地方法院107 年度訴字第1799號卷第23頁，下稱新北地院卷），兩造合意以本院為第一審管轄法院，故本院有管轄權。

二、次按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；股份有限公司之清算，以董事為清算人；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人，公司法第24條、第25條、第8 條第 2 項、第322 條定有明文。經查，被告信華國際物業股份有限公司（下稱信華公司）經新北市政府命令解散，且未陳報選任清算人等情，有新北市政府107 年10月8 日新北府經司字第1078097540號函、商工登記公示資料查詢服務、臺灣新北

地方法院107 年12月3 日新北院輝民科字第74077 號函在卷可稽（見本院卷第35頁至第38頁、第59頁），揆諸前開規定，應以其全體董事即蔡秀錦、吳吉崇、謝雅惠等3 人為清算中被告信華公司之法定代理人，合先敘明。

三、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 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於民國104 年12月11日簽訂房地租賃契約書，由原告向被告承租臺北市○○區○○段○○段000 地號及其上建物（房屋門牌：臺北市○○區○○街○○○ 號地下1 層及1 樓門廳、180 號地下1 層全部建物及1 樓卸貨區與貨梯，下稱系爭房地），並依約給付押金新臺幣（下同）60萬元。惟系爭房地因被告與訴外人台新國際商業銀行股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件，經拍賣後，由訴外人台灣金聯資產管理股份有限公司買受，並於107 年5 月8 日取得本院核發之不動產權利移轉證書。兩造間租賃契約因可歸責於被告之事由因故提前終止，依系爭契約第3 條第1 項後段約定：「……甲方（即被告）需於本約終止或期滿，乙方（即原告）履行契約義務並返還租賃物同時，無息將上開押金返還乙方。」被告應返還押金60萬元予原告等語。並聲明：如主文所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張之上開事實，業據其房地租賃契約書、本院107 年5 月8 日北院忠106 司執日字第53883 號不動產權利移轉證書、原告公司107 年9 月26日全聯開字第0000000 號終止租約函等件為證（見新北院卷第13頁至第35頁、本院訴字卷第65頁），被告未到庭爭執，亦未提出書狀作何答辯，自堪信原告主張為真實。從而原告本於系爭租賃契約之法律關係，訴請被告返還如主文第1 項所示之押金及遲延利息，核屬有

據，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　18　　日

民事第二庭　法　官　林維斌

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　18　　日

書記官　周芳安