

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

108年度苗簡字第479號

原告

即反訴被告 陳春吉

訴訟代理人 徐正安律師

被告 玄通系統工程股份有限公司

法定代理人 吳建成

被告

即反訴原告 永申風管工程股份有限公司

法定代理人 吳麗真

訴訟代理人 蔡伊雅律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國108年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、本訴原告之訴駁回。

二、本訴訴訟費用由原告負擔。

三、反訴被告陳春吉應給付反訴原告永申風管工程股份有限公司新臺幣177,803元，及自民國108年6月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

四、反訴原告永申風管工程股份有限公司其餘之反訴駁回。

五、反訴訴訟費用由反訴被告陳春吉負擔百分之17，餘由反訴原告永申風管工程股份有限公司負擔。

六、本判決反訴原告永申風管工程股份有限公司勝訴部分得假執行。但反訴被告陳春吉如以新臺幣177,803元為反訴原告永申風管工程股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、本訴部分

一、程序事項

(一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一者、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255條第1項第1、2、3款定有明文。原告原起訴聲明：被告應連帶給付原告新臺

幣（下同）217,259 元（本院卷第17頁），嗣更正為：被告等應各給付原告217,197 元整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。但於其中一方對原告為給付時，另一方於同一給付範圍，免給付義務（本院卷第251 頁），經核係減縮本金之請求並擴張請求利息之給付，核屬擴張、減縮應受判決事項之聲明，且與原訴之請求基礎事實同一，並經被告永申風管工程股份有限公司（下稱永申公司）表示同意（本院卷第253 頁），依上所述，自應准許。

(二)被告玄通系統工程股份有限公司（下稱玄通公司）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。

二、實體方面

(一)原告主張：原告於民國104 年10月29日與被告玄通公司簽訂廠房租賃契約（下稱系爭租約一），承租苗栗縣○○鎮○○街○ 段○○○○○ 號約450 坪鋼架廠房1 棟（下稱系爭廠房），租期自104 年12月1 日起至109 年11月30日止，每月租金65,000元，其後經被告玄通公司要求於同年11月3 日另簽訂廠房租賃契約書1 份供申報用（下稱系爭租約二），復於106 年4 月間，原告應被告玄通公司、永申公司要求，經兩造協議後，同意將系爭租約二簽約者變更為被告永申公司，原告並另於106 年5 月1 日與被告永申公司簽訂申報用廠房租賃契約書（下稱系爭租約三），兩造並另書立租約附註說明，載明系爭租約一之效力適用於被告永申公司。嗣被告於108 年2 月12日以存證信函通知原告將於同年3 月31日交還系爭廠房，並解除契約，則依系爭租約一第20條之約定，被告於租約到期前解除契約，應支付3 個月違約金195,000 元，另被告依系爭租約一第18條之約定，應負擔107 年6 月30日起至108 年3 月31日止之房屋稅21,759元及108 年2 月1 日起至3 月31日止之水費438 元，爰依上開系爭租約一之約定請求被告玄通公司、永申公司給付217,197 元，被告間並負不

真正連帶債務關係等語。並聲明：如上所述。

(二)被告永申公司則以：依兩造所書立之租約附註說明，原告與被告玄通公司間簽訂之租賃契約已失效，系爭廠房之租賃關係應存於原告與被告永申公司之間，而被告玄通公司、永申公司向原告承租系爭廠房之目的，均係作工廠使用，此為原告所明知，然因系爭廠房坐落都市計畫農業區土地，依法僅得申請興建農舍等，且不得擅自變更，被告永申公司因此遭主管機關連續處罰，被告永申公司遂於108年2月12日函知原告於同年3月31日終止租約，原告亦函覆同意終止，惟須依約辦理解約事宜，則原告與被告永申公司間之租約既係因原告未提供可供工廠登記使用之系爭廠房而終止，非可歸責於被告永申公司，與租約第20條約定之前提有別，是原告請求被告永申公司給付3個月違約金195,000元為無理由，又原告有於簽訂租約時收取20萬元押租保證金，被告永申公司既承受租約之權利義務，自享有請求返還該筆押租保證金之權利，爰主張以該筆押租保證金抵銷被告永申公司應負擔之房屋稅21,759元及水費438元等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(三)被告玄通公司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、原告與被告永申公司協議簡化爭點如下：

(一)不爭執事項：

1.原告（即甲方）有於104年10月29日與被告玄通公司（即乙方）簽訂廠房租賃契約書（即系爭租約一），由被告玄通公司向原告承租苗栗縣○○鎮○○街○段○○○○○號，約450坪鋼架廠房1棟（即系爭廠房），租期自104年12月1日起至109年11月30日止，每月租金65,000元；契約第7條約定「交付廠房日起，廠房之水電、瓦斯、清潔費等費用概由乙方負擔」、第18條約定「廠房地價稅由甲方負擔，房屋稅由乙方負擔，水電費及營業上必須繳納之稅捐由乙方負擔」、第20條約定「甲、乙雙方在本契約有效期間內解約，必須在三

個月前通知對方，同時支付對方三個月違約金，方可解約」
、附帶約定第3點約定「廠房以現況出租，廠房右邊石棉瓦
屋頂換裝及東面屋頂邊緣鏽損部分由承租方負責換修，並於
租期日起二個月內施工完成，點交甲方」（本院卷第23至29
頁）。

2.原告另於同年11月3日與被告玄通公司簽訂廠房租賃契約書
（即系爭租約二），復於106年5月1日與被告永申公司簽
訂廠房租賃契約書（即系爭契約三）（本院卷第31至51頁）
；原告另有與被告玄通公司負責人吳建成、被告永申公司負
責人吳麗真，約定系爭租約一使用者為被告永申公司，契約
效力適用簽約者及使用者，又系爭租約二、三均係申報用廠
房租賃契約，渠等同意將系爭租約二簽約者變更為被告永申
公司，系爭租約二並失效，原告另與被告永申公司簽訂系爭
租約三，而系爭租約一效力延續（本院卷第53頁）。

3.被告永申公司有於108年2月12日寄發存證信函予原告，表
示系爭廠房係屬違建無法申請工廠登記，被告永申公司並經
行政機關裁罰，故以該存證信函通知原告將於108年3月31
日終止租約，並交還系爭廠房（本院卷第109至111頁）；
原告則於108年2月15日寄發存證信函予被告玄通、永申公
司，表示同意被告解除契約之表示，請被告依租賃契約各條
項之約定辦理解約事宜（本院卷第113至117頁）。

4.原告有於108年5月14日寄發存證信函予被告玄通、永申公
司，表示依租約第18、20條之約定，被告應於存證信函送達
7日內支付107年6月30日起至108年3月31日止之房屋稅
（增加營利部分）21,759元、108年2月1日起至3月31日
止水費500元、3個月違約金195,000元，共計217,259元
（本院卷第55至59頁）。

5.原告簽訂系爭租約一時，有依系爭租約一第5條之約定收受
押租保證金20萬元；又被告同意107年6月30日起至108年
3月31日止之房屋稅（增加營利部分）為21,759元、108年
2月1日起至3月31日止水費為438元，依系爭租約一之約

01 定確應由被告支出。

02 (二)爭執事項：

03 1.系爭租約一是否於兩造間均有效力？系爭租約一解除或終止
04 之方式為何？

05 2.原告依系爭租約一第18、20條之約定，請求被告負不真正連
06 帶責任，給付107年6月30日起至108年3月31日止之房屋
07 稅（增加營利部分）21,759元、108年2月1日起至3月31
08 日止水費438元、3個月違約金195,000元，共計217,197
09 元，有無理由？被告永申公司主張以原告收受的20萬元押租
10 保證金為抵銷，有無理由？

11 四、本院之判斷

12 (一)爭點一：

13 1.依不爭執事項1、2所示，原告與被告玄通公司簽訂系爭租
14 約一後，原告有與被告玄通公司、永申公司之負責人另行書
15 立「租約附註說明」（本院卷第53頁），約定系爭租約一之
16 效力適用於簽約者即被告玄通公司、使用者即被告永申公司
17 ，並約定系爭租約二、三均係供申報使用，從而依兩造之真
18 意，就承租系爭廠房一事，實際係依系爭租約一之約定內容
19 為據，且被告玄通公司、永申公司均同受系爭租約一之效力
20 所及，亦即均立於承租人之地位，享受承租權利並負擔義務
21 ，故原告主張被告間就系爭租約一之履行係負有不真正連帶
22 債務關係，應屬可採。至被告永申公司抗辯系爭廠房租賃關
23 係僅存於原告與被告永申公司間等語，顯與上開兩造之約定
24 不符，礙難採納。

25 2.另依不爭執事項1所示，系爭租約一之租期自104年12月1
26 日起至109年11月30日止，而第20條約定「甲、乙雙方在本
27 契約有效期間內解約，必須在三個月前通知對方，同時支付
28 對方三個月違約金，方可解約」，從而兩造如欲期前解除系
29 爭租約一，即應先行滿足「3個月前通知對方，同時支付對
30 方3個月違約金」之條件後，方可依該條約定解約，而毋庸
31 對方之同意。惟依不爭執事項3所示，被告永申公司係於10

8 年 2 月 12 日通知原告表示因系爭廠房係屬違建無法申請工廠登記，且經行政機關裁罰，故將於同年 3 月 31 日終止渠等間租約，而原告即於同年 2 月 15 日函覆被告永申公司同意解除契約，並表示需依渠等間租約辦理解約事宜，則被告永申公司通知原告欲終止渠等間租約即系爭租約一時，既係於系爭租約一租期屆滿前終止，然未於 3 個月前通知，亦未同時支付 3 個月違約金予原告，且並未提及同意支付違約金，依系爭租約一第 20 條之約定，被告永申公司本不得終止系爭租約一，然原告既已函覆被告永申公司同意解約，且並未要求被告永申公司應先行達成「3 個月前通知對方，同時支付對方 3 個月違約金」之條件方可解約，又原告及被告永申公司均表示：系爭租約一業經雙方同意終止等語（本院卷第 253 至 255 頁），依辯論主義第二命題，本院應採為裁判之基礎，足認系爭租約一係經原告與被告永申公司合意終止，而向後失效，而非依系爭租約一第 20 條之約定解除。

3. 原告雖另主張被告永申公司雖僅於 1 個半月前通知原告，但此為原告權利之放棄，原告並要求被告給付 3 個月租金等語（本院卷第 142 頁），惟按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力，民法第 99 條第 1 項定有明文，是系爭租約一第 20 條既已明定解除契約之條件，該等條件倘未成就，即無法依該條約定解除系爭租約一，且原告並未於函覆被告永申公司之存證信函中先行要求被告永申公司給付違約金，業如前述，礙難認原告與被告永申公司間，係依系爭租約一第 20 條之約定解約，原告此部分主張，實難採納。

(二) 爭點二：

1. 依上所述，原告與被告永申公司間既屬合意終止系爭租約一，並非依系爭租約一第 20 條之約定終止租約，原告依該條之約定請求被告玄通公司、永申公司給付 3 個月違約金 195,000 元本息即屬無據，應予駁回。
2. 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，而抵銷，應以意思

表示，向他方為之，其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項前段、第335條第1項分別定有明文。次按押租金在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，在租賃關係消滅前，出租人不負返還之責。本件租賃關係既已消滅，承租人且無租賃債務不履行情事，從而其請求出租人返還押租金，自為法之所許（最高法院83年度台上字第2108號判決意旨參照）。經查：

- (1) 依不爭執事項5.所示，原告既有於簽訂系爭租約一時收取20萬元之押租保證金，而被告玄通公司、永申公司同具有承租人之地位，故於系爭租約一終止後，依上所述，於無債務不履行情事時，即得請求原告返還該筆押租保證金，自具有對於原告之押租保證金債權無疑。原告雖主張依系爭租約一第9條之約定，被告永申公司係於契約期間內擬遷離他處，故不得向原告請求退還押租保證金等語（本院卷第142頁），然系爭租約一第9條乃約定「契約期間內乙方擬遷離他處時，乙方不得向甲方請求租金償還或退還押租保證金及其他名目之權利金，並應無條件將該廠房照原狀歸還甲方，乙方不得異議」（本院卷第25頁），係以「契約期間內乙方擬遷離他處」為前提，惟原告與被告永申公司間既係合意終止系爭租約一，並非被告永申公司單方向原告表示將遷離他處，礙難認有第9條約定之適用，是原告此部分主張，亦難採納。
- (2) 再依不爭執事項5.所示，被告永申公司既同意依照系爭租約一之約定，其確需支付107年6月30日起至108年3月31日止之房屋稅21,759元，及108年2月1日起至3月31日止水費438元，合計22,197元，足認被告玄通公司、永申公司確實對於原告負有該等債務，且已屆清償期，而依上所述，原告亦對被告玄通公司、永申公司負有返還20萬元押租保證金之債務，且亦屆清償期，是被告永申公司主張以該等債務互為抵銷，於抵銷22,197元之範圍內確屬有據，原告對於被告玄通公司、永申公司所享有之22,197元債權，即溯及最初得為抵銷時消滅，故原告請求被告玄通公司、永申公司給付22

01 ,197元本息亦屬無據，應予駁回。

02 (三)綜上，原告與被告永申公司間係合意終止系爭租約一，是原
03 告依系爭租約一第20條之約定請求被告玄通公司、永申公司
04 給付3個月違約金195,000元即屬無據，此部分本息之請求
05 均應駁回；又原告雖對被告玄通公司、永申公司具有房屋稅
06 21,759元及水費438元之債權，然因被告永申公司主張以其
07 對於原告之20萬元押租保證金債權為抵銷，且確適於抵銷，
08 故原告該部分債權業已消滅，亦難再予請求，是此部分本息
09 之請求亦屬無據，應併予駁回。

10 五、本件本訴事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審
11 酌後核於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 貳、反訴部分

14 一、程序事項

15 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
16 意者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事
17 訴訟法第255條第1項第1、3款定有明文。反訴原告原起
18 訴聲明：反訴被告陳春吉應給付反訴原告永申公司1,057,74
19 1元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
20 百分之5計算之利息（本院卷第80頁），嗣於本院言詞辯論
21 期日擴張請求反訴被告給付1,057,803元（本院卷第255頁
22 ），核屬擴張應受判決事項之聲明，並經反訴被告表示沒有
23 意見（本院卷第257頁），依上所述，自應准許。

24 二、實體方面

25 (一)反訴原告主張：反訴原告向反訴被告承租系爭廠房時，反訴
26 被告已明知反訴原告承租之目的係作工廠使用，然反訴被告
27 未提供適於為工廠登記之系爭廠房，反訴原告並經苗栗縣政
28 府連續裁罰，反訴被告既有不完全給付之情事，爰依民法第
29 226條第1項之規定，請求反訴原告所受罰鍰處分之損害28
30 萬元；又系爭廠房右邊石棉瓦屋頂破損及東面屋頂邊緣銹損
31 部分，反訴被告皆要求反訴原告換修，反訴原告因而支出99

01 7,500 元，故反訴被告既因反訴原告之修繕行為受有利益，
02 爰依民法第 431 條第 1 項規定，請求反訴被告償還現存之增
03 值價額 60 萬元；再反訴被告與反訴原告及玄通公司間之租約
04 業經終止，應負返還押租保證金之義務，爰請求反訴被告返
05 還扣除房屋稅 21,759 元、水費 438 元之剩餘押租保證金 177,
06 803 元等語，並聲明：如上所述。

07 (二)反訴被告則以：反訴原告並未向反訴被告要求提供工廠登記
08 之必要文書或協助，且反訴原告於 106 年 4 月要求原告出具
09 建物所有權人同意書時，僅表示欲於系爭廠房辦理營利、公
10 司登記及使用，並未提及辦理工廠登記要提出配合之文件，
11 另苗栗縣政府於 106 年 4 月 24 日即至系爭廠房會勘，而反訴
12 原告業於 106 年 12 月 2 日購得苗栗縣○○鄉○○○段○○○
13 ○○○○○○○○號土地供工廠登記使用，足見反訴原告無於系爭
14 廠房為工廠登記之意思，反訴原告因不停工而遭苗栗縣政府
15 裁罰，非可歸責於反訴被告；又系爭租約一業已附帶約定廠
16 房以現況出租，且右邊石棉瓦屋頂破損及東面屋頂邊緣銹損
17 部分由反訴原告負責修繕，修繕費用即應由反訴原告負擔，
18 已排除反訴原告之費用償還請求權；再依系爭租約一第 9 條
19 規定，反訴原告係於契約期間內擬遷離他處，故不得向反訴
20 被告請求退還押租保證金，是反訴原告請求均無理由等語，
21 資為抗辯。並聲明：(一)反訴原告之訴駁回、(二)如受不利判決
22 ，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、反訴原告、被告協議簡化爭點如下：

24 (一)不爭執事項：

25 1.引用本訴不爭執事項。

26 2.系爭契約一附帶約定第 2 點約定「工廠登記乙方自行申請，
27 甲方應提供必要之文件及協助」（本院卷第 27 頁）。

28 3.系爭廠房坐落之苗栗縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○
29 ○號土地，係屬都市計劃農業區土地，除農業生產外，僅得
30 申請興建農舍、農業產銷必要設施等，而被告永申公司因於
31 該處設置工廠，從事空調風管組裝加工製造等，涉及農地違

01 規及違反都市計畫法相關規定，經苗栗縣政府於107年5月
02 21日發函陳述意見（本院卷第89至90頁）；嗣經被告永申公
03 司委請冠華記帳士事務所評估系爭廠房得否辦理工廠登記，
04 該事務所乃說明系爭廠房不符合辦理工廠登記之條件，建議
05 遷移至合法用地及工廠（本院卷第101頁）。

06 4. 苗栗縣政府曾於106年7月13日、12月25日、107年3月9
07 日、6月22日、10月30日發函被告永申公司，表示其未完成
08 工廠登記即設置工廠，違反工廠管理輔導法第10條第1項之
09 規定，而分別依同法第30條第1款裁罰2萬元、4萬元、6
10 萬元、8萬元、8萬元（本院卷第91至96頁、第99至100頁
11 、第235至237頁）；又苗栗縣政府有於107年11月30日發
12 函被告永申公司，表示同意該公司於108年3月31日前改善
13 完畢（本院卷第243至244頁）。

14 5. 系爭契約一第6條約定「乙方若不再續約承租時，甲方應於
15 乙方遷空交還廠房後無息退還押租保證金」、第9條約定「
16 契約期間內乙方擬遷離他處時，乙方不得向甲方請求租金償
17 還或退還押租保證金及其他名目之權利金，並應無條件將該
18 廠房照原狀歸還甲方，乙方不得異議」（本院卷第23至25頁
19 ）。

20 (二) 爭執事項

21 反訴原告請求反訴被告給付受罰鍰損害28萬元、增加系爭廠
22 房價值60萬元、扣除應付費用後之押租保證金177,803元，
23 有無理由？

24 四、本院之判斷：

25 (一) 就反訴原告請求受罰鍰損害28萬元部分：

26 1. 按工廠設廠完成後，應依本法規定申請登記，經主管機關核
27 准登記後，始得從事物品製造、加工；而工廠有下列情形之
28 一者，主管機關應令其停工並限期完成工廠登記，屆期未完
29 成登記仍從事物品之製造、加工者，處行為人2萬元以上10
30 萬元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，得按次連續處行為人4萬
31 元以上20萬元以下罰鍰至停工為止：一、違反第10條第1項

規定，未完成工廠登記，擅自從事物品之製造、加工，工廠管理輔導法第10條第1項前段、第30條第1款分別定有明文。從而工廠設廠完畢後，須先經主管機關核准為工廠登記後，始得從事物品製造、加工，倘有未完成工廠登記，擅自從事物品之製造、加工，主管機關即得加以裁罰。

2.則依反訴不爭執事項4.所示，反訴原告經苗栗縣政府先後裁罰之原因，乃未完成工廠登記即設置工廠從事物品之製造，違反工廠管理輔導法第10條第1項之規定，而分別依同法第30條第1款之規定裁罰，此亦有苗栗縣政府歷次裁罰函文5份（本院卷第225至241頁）在卷可稽，則反訴原告既係因自身於未取得工廠核准登記前，即擅自從事物品製造、加工而遭裁罰，顯與反訴不爭執事項2.所示反訴被告之提供必要文件及協助予反訴原告申請工廠登記之契約義務無關，礙難認反訴原告此部分請求有理由，應予駁回。

(二)就反訴原告請求增加系爭廠房價值60萬元部分：

1.按承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，應償還其費用。但以其現存之增價額為限，民法第431條第1項定有明文；又民法第431條第1項之規定並非強制之規定，當事人間如有相反之特約，自應依其特約辦理（最高法院29年渝上字第1542號判例意旨參照）。

2.依本訴不爭執事項1.所示，系爭租約一附帶約定第3點已約定「廠房以現況出租，廠房右邊石棉瓦屋頂換裝及東面屋頂邊緣鏽損部分由承租方負責換修，並於租期日起二個月內施工完成，點交甲方」，則反訴被告出租系爭廠房時，既已與承租人約定以現況出租，且約定廠房右邊石棉瓦屋頂換裝及東面屋頂邊緣鏽損部分由承租人負責換修後，點交予反訴被告，亦未約定修繕費用應由反訴被告支出，足認租賃雙方具有由承租方負責支出費用修繕系爭廠房右邊石棉瓦屋頂及東面屋頂邊緣鏽損後，將修繕完畢之系爭廠房點交予反訴被告之意思。從而依上所述，系爭租約一之租賃雙方既有特約約

01 定就系爭廠房右邊石棉瓦屋頂及東面屋頂邊緣銹損之修繕，
02 由承租方負責支出費用換修，而反訴原告既係繼受系爭租約
03 一之承租人地位（上開壹、四、(一)、1.），即應受該特約之
04 拘束，礙難於系爭租約一終止後，另依民法第431條第1項
05 之規定請求反訴被告返還增加系爭廠房價值之費用，是反訴
06 原告此部分請求，亦屬無據，應予駁回。至反訴被告聲請傳
07 喚證人李中柱，證明當時締約過程及條文真意（本院卷第14
08 9至150頁），因本件待證事實已明，即無傳喚之必要；又
09 反訴原告聲請就出資修繕部分鑑定剩餘價值（本院卷第265
10 頁），因反訴原告不得請求償還該筆增價額，亦無調查之必
11 要，附此敘明。

12 (三)就反訴原告請求扣除應付費用後之押租保證金177,803元部
13 分：

14 依上所述（壹、四、(二)、2.），反訴原告既得本於承租人之
15 地位，於系爭租約一終止後，向反訴被告請求扣除債務不履行
16 費用後之押租保證金，而反訴原告亦同意其應支出房屋稅
17 21,759元、水費438元，並已就該部分債務行使抵銷權，另
18 反訴被告亦自承有收取20萬元之押租保證金，從而反訴原告
19 請求反訴原告給付扣除房屋稅21,759元、水費438元後之押
20 租保證金177,803元（計算式：200,000元－21,759元－43
21 8元），即屬有據，應予准許。

22 (四)又反訴原告行使對反訴被告之押租保證金債權，反訴被告應
23 於系爭租約一終止後，經計算扣除債務不履行費用後即退還
24 ，屬無確定期限之給付，惟既經反訴原告提起本件反訴，並
25 已同意反訴被告主張得扣除之費用，反訴被告即應負返還扣
26 除費用後之押租保證金之責任。則兩造既不爭執反訴起訴狀
27 繕本係於108年6月18日送達反訴被告（本院卷第257頁）
28 ，則反訴被告迄未給付，應負遲延責任，是反訴原告請求就
29 177,803元自反訴起訴狀繕本送達翌日即108年6月19日起
30 至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，核
31 無不合，應予准許，逾此部分之請求亦應駁回。

01 五、本件係適用簡易程序所為反訴被告部分敗訴之判決，依民事
02 訴訟法第436條第2項、第389條第1項第3款之規定，就
03 反訴原告勝訴部分，應依職權宣告假執行。又反訴被告陳明
04 願供擔保，聲請宣告免為假執行，經核反訴原告勝訴部分，
05 合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 108 年 8 月 27 日

08 苗栗簡易庭 法官 劉奕榔

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任
11 律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 書記官 賴柏仲

13 中 華 民 國 108 年 8 月 27 日