

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度雄簡字第1981號

原告 皇佳數位電腦有限公司

法定代理人 鄭德源

原告 協新科技有限公司

法定代理人

兼 上一人

訴訟代理人 歐陽美華

被告 多米科技有限公司

法定代理人 羅宛玲

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國108年11月27日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告皇佳數位電腦有限公司新臺幣玖萬伍仟柒佰元，及自民國一〇八年十月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告協新科技有限公司新臺幣玖萬伍仟柒佰元，及自民國一〇八年十月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由被告負擔。

本判決第一、二項得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，無正當理由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、原告主張：被告係門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○號房屋（下稱系爭房屋）之轉租人，原告均係次承租人，分別向被告承租系爭房屋A8、A9位置攤位以銷售電腦周邊系列商品並簽訂合約書，約定租賃期限均為自民國107年12月1日起至108年11月30日止，每月應付被告新臺幣（下同）34,000元（含管理費8,000元及代付租金26,000元），原告已開立面額均為34,000元之支票共12張交由被告收受以供其按月提

領，且原告已各交付押租金95,700元予被告。詎被告自108年6月1日起避不見面且拖欠應給系爭房屋屋主之租金，致屋主基於所有權人地位直接向原告請求返還租賃物，原告已不能在承租攤位繼續營業，爰依民法第436條準用同法第435條第2項規定終止兩造間租賃契約，並以起訴狀繕本之送達為終止契約之意思表示。另依租賃契約終止後請求返還押租金之法律關係、民法第179條規定提起本訴，請法院擇一為勝訴判決等語，並聲明如主文第1、2項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

四、經查，原告主張之上開事實，已據其提出與所述相符之合約書、存證信函、本院執行命令為證（見本院卷第13至51頁），而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場或提出準備書狀爭執，本院依調查證據之結果，認原告主張堪信為真。又原告既因原屋主對其等向被告承租之系爭房屋攤位主張權利，而不能為兩造間租賃契約約定之使用，則原告依民法第436條準用同法第435條第2項規定終止兩造間租賃契約，核屬有據。另兩造間租賃契約既於本件起訴狀繕本送達時生終止效力，原告各依其等與被告間租賃契約法律關係終止後之押租金返還請求權，請求被告各給付95,700元，及自起訴狀送達翌日即108年10月29日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，爰判決如主文第1項所示。至原告併依民法第179條規定為本件請求部分，係就同一給付目的之數請求權合併起訴之選擇合併，本院既已擇一判決原告勝訴，即毋庸就原告另依民法第179條規定請求部分加以審究，附此敘明。

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，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 12 月 18 日
高 雄 簡 易 庭 法 官 林 明 慧

01 以上正本係照原本作成。
02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。
05 中 華 民 國 108 年 12 月 18 日
06 書 記 官 林雅婷