

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度潮小字第105號

原告 高富有限公司

法定代理人 陳柏勳

被告 陳忠屏

上列當事人間請求返還押金事件，本院於民國112年3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捌仟玖佰壹拾陸元，及自民國111年10月29日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔百分之九十九，其餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣捌仟玖佰壹拾陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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、實體部分：

一、原告主張：原告於民國110年3月30日向被告承租門牌號碼屏東縣○○鎮○○路0巷00○0號房屋(下稱系爭房屋)，兩造租賃契約(下稱系爭租約)約定租期自110年3月30日起至同年9月30日止，每月租金新臺幣(下同)500元，原告依約交付押金9,000元。租期屆滿，被告告知原告應於110年10月15日前將系爭房屋恢復原狀點交，原告遂於同年月10日遷離系爭房屋，被告應依約返還押金9,000元，爰依系爭租約第5條為請求，並聲明：被告應給付原告9,000元，及自聲請狀繕本送

01 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，據其提出異議狀略謂：被告於
03 租期屆滿未按期恢復空屋及返還系爭房屋，且電費未繳納，
04 被告處理原告遺留物之費用，亦由原告負擔等語，資為抗
05 辯。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按押租金在擔保租金之給付及租賃債務之履行，在租賃關係
08 消滅前，出租人雖不負返還之責，然租賃關係既已消滅，且
09 承租人無租賃債務不履行之情事，其請求出租人返還押租
10 金，自為法之所許（最高法院83年度台上字第2108號判決意
11 旨參照）。又按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃
12 債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履
13 行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充
14 後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度台
15 上字第1631號判決意旨參照）。復按當事人主張有利於己之
16 事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段
17 亦定有明文。

18 (二)經查，原告前揭主張，業提出系爭租約為證，核與系爭租約
19 第5條約定：乙方應於訂約時，交付甲方9,000元作押租保證
20 金，乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還房屋後無
21 息退還押租保證金等文字相符(司促卷第9-13頁)。併酌被告
22 對收取9,000元押金不爭執，然其提出電費之交易明細、110
23 年12月10日之搬運清理費用簽收單據(本院卷第21-23頁)，
24 未足證明原告有違約返還系爭房屋，且無從驟論係清理原告
25 遺留物所生費用，故原告請求被告返還押金，自非無憑。又
26 原告就扣除電費84元，並無爭執，故原告得請求被告給付8,
27 916元，逾此範圍，則乏其據。

28 (三)原告本件得向被告請求給付之金額，屬無確定期限之給付，
29 原告請求自聲請狀繕本送達翌日即111年10月29日(司促卷第
30 31頁)起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，核與民法
31 第203條、第229條第2項、第233條第1項前段規定相符，亦

01 應准許。

02 四、綜上所述，原告依系爭租約第5條約定，請求被告給付如主
03 文第1項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則
04 無理由，應予駁回。

05 五、本判決原告勝訴部分，係適用小額程序所為被告敗訴之判
06 決，爰依民事訴訟法第436條之20規定依職權宣告假執行，
07 並依同法第392條第2項規定諭知被告得供擔保後免為假執
08 行。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核於判決結
10 果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 112 年 3 月 23 日
13 潮州簡易庭 法 官 曾迪群

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
18 ，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 112 年 3 月 23 日
20 書記官 薛雅云