

臺灣桃園地方法院小額民事判決

114年度壠小字第1044號

原告 亂畫有限公司

法定代理人 廖柏雄

被告 黃運隆
韋玉菊

上列當事人間請求返還押金事件，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告承租被告門牌號碼桃園市○○區○○路0段000號1樓（下稱系爭房屋）作為營業場所，並於簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約）時繳交押金新臺幣（下同）10萬元（下稱系爭押金），惟租賃期間，系爭房屋之樓上住戶懸掛大型遮蔽物，遮蔽騎樓監視器及妨礙通行動線，影響原告營業空間之安全，致租賃目的無法達成，原告於民國114年4月15日以存證信函通知被告排除遮蔽物，並改善遮蔽騎樓監視器及通行動線，被告未於期限內處理，原告於114年4月29日另行通知解除契約，並自000年0月0日生效，且原告於114年5月17日完成清空及回復原狀，並要交付鑰匙予被告，而被告拒絕點交與收受鑰匙，致交屋程序無法完成。爰依此提起本件訴訟。並聲明：被告應連帶給付原告10萬元，及自114年5月17日起至清償日止，按年利率百分之5計算利息。

二、被告則以：系爭租約之承租人係悅創有限公司，原告非承租人，無請求返還押金之權利，核屬當事人不適格，請依民事訴訟法第249條第2項規定，駁回原告之訴等語，資為抗辯。

01 三、按原告之訴，有下列各款情形之一者，法院得不經言詞辯
02 論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期
03 間先命補正：(一)當事人不適格或欠缺權利保護必要；(二)依其
04 所訴之事實，在法律上顯無理由，民事訴訟法第249條第2項
05 定有明文。又所謂原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯
06 無理由者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律上
07 顯然不能獲得勝訴之判決者而言（最高法院62年度台上字第
08 845號判例要旨可供參照）。又債權債務之主體，以締結契
09 約之當事人為準，契約之效力僅存在於契約當事人間，基於
10 債權相對性原則，僅債權人得向債務人行使契約上之權利義
11 務。

12 四、經查，原告起訴所稱之租賃契約，係由承租人悅創有限公司
13 於113年3月1日與出租人即被告簽立（見卷5-9之經公證之房
14 屋租賃契約書），且原告所稱於114年4月15日以存證信函通
15 知被告排除遮蔽物等情，及於114年4月29日另行通知解除
16 （終止）契約乙節，所提出之存證信函所載之寄件人及文中
17 所載之承租人均為悅創有限公司（見卷11-16之存證信
18 函），原告並非承租人，則依房屋租賃契約書第4條押租保
19 證金約定，乙方（即承租人悅創有限公司）應於訂約時，交
20 付甲方（即出租人被告）10萬元作為乙方租賃保證金，租賃
21 關係消滅時，乙方結清應付款項履行應盡義務並交還租賃物
22 後，由甲方無息退還乙方押租保證金10萬元（見卷8），則
23 押金於租賃契約消滅時，倘符合返還押金要件，出租人即被
24 告應將押金返還予承租人即悅創有限公司，而非原告，其理
25 甚明。是原告並非承租人，已如前述，且原告設立日期為11
26 3年4月19日（見個資卷之公司基本資料），係在系爭租約成
27 立後方設立，與系爭租約無涉，而訴外人悅創有限公司迄今
28 尚營運中（見個資卷之公司基本資料），復原告並未敘明其
29 既非承租人，何以有權請求被告返還押金，依債之相對性，
30 被告倘應返還押金自應返還承租人即悅創有限公司而非被
31 告。從而，原告並非承租人，被告應負返還押金義務之相對

人係承租人即悅創有限公司並非原告，原告請求被告返還押金，顯無理由；即本件依原告所訴之事實，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決，且無從補正，依上開說明，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回。

五、依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項及第249條第2項規定，不經言詞辯論判決如主文。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 7 月 16 日

中壢簡易庭 法 官 紀榮泰

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 114 年 7 月 16 日

書記官 施春祝

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。