

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度鳳小字第682號

原告 劉祥娥  
被告 郭桔枝

上列當事人間請求返還押金事件，本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸仟伍佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣陸仟伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告經合法通知，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，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：其向被告承租門牌號碼高雄市○○區○○街0號2樓之6房屋，租期自民國108年5月10日起至110年5月9日止、租金每月新臺幣（下同）6,500元（下稱系爭租約），原告並已給付押租金13,000元予被告，後系爭租約提前終止，原告已於108年7月12日將系爭房屋遷讓返還予被告，然被告未返還前開押租金13,000元予原告等語。為此，爰依系爭租約提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告13,000元。

三、被告則以：就兩造簽立系爭租約及有收受押租金13,000元未退還等情均不爭執，然前開押租金係已扣抵108年7月之房租6,500元及其收回系爭房屋後所支出之清潔費等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院得心證之理由：

按承租人應依約定日期，支付租金。如租金分期支付者，於

01 每期屆滿時支付之，民法第439條定有明文。次按押租金之  
02 主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅  
03 後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租  
04 金，發生當然抵充之效力（最高法院87年度台上字第1631號  
05 判決意旨可參）。經查，原告主張被告未退還押租金13,000  
06 元等語，為被告所不爭執，然辯以押租金已扣抵108年7月之  
07 房租6,500元及其收回系爭房屋後所支出之清潔費等語，被  
08 告就扣抵房租部分已提出其通知原告前情之LINE對話紀錄為  
09 證（見本院卷第47頁），就清潔費部分則於本院審理時自承  
10 無單據而無證據可提出等語（見本院卷第44至45頁），是被  
11 告抗辯其以押租金13,000元扣抵房租6,500元為有理由，就  
12 扣抵清潔費部分則未能舉證以實其說，尚難認此部分抗辯為  
13 有理由，是原告請求被告返還押租金6,500元為有理由（計  
14 算式：13,000元-6,500元=6,500元）

15 五、綜上所述，原告依系爭租約，請求被告給付6,500元，為有  
16 理由，應予准許。逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

17 六、本件係適用小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第43  
18 6條之20規定，依職權宣告假執行。並依同法第436條之23準  
19 用同法第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權  
20 宣告被告預供擔保，得免為假執行。

21 七、本件應適用小額訴訟程序，依民事訴訟法第436條之19第1項  
22 規定，法院為訴訟費用之裁判時，併確定訴訟費用額為1,00  
23 0元。另原告之訴雖一部有理由、一部無理由，然因原告確  
24 有提起本件訴訟必要，且起訴後應徵之裁判費至少為1,000  
25 元（民事訴訟法第77條之13規定參照），是本院認應依民事  
26 訴訟法第79條規定，酌量情形由被告全部負擔。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
28 鳳山簡易庭 法 官 侯雅文

29 以上正本係照原本作成。

30 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法  
31 令為理由，不得為之。

01 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，並  
02 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原  
03 判決有違背法令之具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之人  
04 數附繕本）。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
06 書記官 蔡毓琦