臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡小字第113號

原　告　即
反 訴被 告　　張士浤即浤昕企業行
000000000000000000
被　告　即
反 訴原 告　　啟貞建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　郭啓貞
訴訟代理人　馮俊融

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國113年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新台幣64,000元，及自民國112年10月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

本訴訴訟費用由被告負擔；反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

本判決本訴部分得假執行；但被告如以新台幣64,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。民事訴訟法第259條及第260條第1項分別定有明文。反訴制度，旨在利用本訴之訴訟程序，以符訴訟經濟之原則，而應行小額程序之事件，乃係以關於請求給付金錢、代替物或有價證券之訴訟，且其標的金額或價額在10萬元以下者為限，由於該事件之訴訟標的價額甚低，事件內容單純，特需簡速之要求，故立法機關乃衡量民事紛爭事件類型，並基於費用相當性原理及程序經濟原則，就訴訟標的金額或價額在新台幣（下同）10萬元以下之訴訟，於較為繁複

之通常及簡易訴訟程序外，另設更為簡略之小額程序，以期儘速解決國民日常生活中小額爭執所衍生之訟爭，俾保障人民所享有之程序處分權及程序選擇權，並節省司法資源。是小額訴訟程序為達訴訟程序簡化之目的，其所踐行之訴訟程序自當較為簡略，此與通常及簡易訴訟程序截然有別。是在小額訴訟程序第一審繫屬中，為求訴訟程序能迅速終結，並兼顧當事人實體上及程序上利益，限制原告變更、追加他訴或被告提起反訴，除當事人已合意繼續適用小額訴訟程序，並經法院認為適當者外，既僅在其所變更、追加之新訴或所提起之反訴之訴訟標的金額或價額在10萬元以下之範圍內，始得合法為之，則被告在應適用小額訴訟程序之本訴繫屬中，當不得提起應適用簡易訴訟程序之反訴。經查，被告於訴訟劑屬中提起反訴，請求反訴被告給付反訴原告128,000元及其法定利息，並請求反訴被告按月給付反訴原告32,000元，依其訴訟標的金額，應適用簡易訴訟程序，且兩造並未合意繼續適用小額訴訟程序，倘准被告提起本件反訴，對於本訴之訴訟經濟有所妨害，而不適宜，依上開說明，反訴原告提起本件反訴，於法自有未合，應予駁回。

二、原告主張：原告於民國110年10月1日向被告承租門牌號碼高雄市○○區○○路000○0號廠房（下稱系爭廠房），約定租賃期間自110年10月5日起至112年10月4日止，每月租金32,000元，被告並已收取押金64,000元，惟原告於租期屆滿前，已騰空系爭廠房並通知被告，詎被告置之不理，原告業已催告被告應於112年10月11日前返還押金，惟被告仍拒不返還，依兩造間租賃契約，原告得請求被告返還押金等情，並聲明：被告應給付原告64,000元，及自112年10月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告則以：被告之法定代理人並未收到通知，原告迄今仍未返還系爭廠房之鑰匙，被告自無須返還押金，原告之請求於法無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、按解釋契約，應斟酌當事人立約當時之情形，及一切證據資料以為斷定之標準，庶不失契約之真意，如契約文字業已表示當事人真意無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。次按，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條前段定有明文。所謂返還租賃物，係指依債務本旨，向出租人移轉租賃物之占有，而依民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之交付而生效力。承租人移轉占有後，即喪失其對於物之事實上管領力而消滅占有（最高法院98年度台上字第1127號判決參照）。實務運作原則上應得以承租人是否清空現場並通知出租人為判斷依據。又非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力，民法第95條第1項定有明文。而所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀狀態即為已足，並非須使相對人取得占有，故非對話意思表示之通知（如郵件）已送達於相對人之居住所或營業所者，或相對人已受郵局通知往取郵件，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要，亦不問相對人閱讀與否，該通知即可發生為意思表示之效力，縱令相對人無正當理由而拒絕接收，仍應認為已達到而發生效力（最高法院95年度台上字第2611號民事判決、96年度台上字第2792號判決意旨、109年度台上大字第908號裁定意旨參照）。經查：

㈠原告於110年10月1日向被告承租系爭廠房，約定租賃期間自110年10月5日起至112年10月4日止，每月租金32,000元，被告並已收取押金64,000元之事實，為兩造所不爭執，並有租賃契約在卷可稽（見本院卷第17頁），堪信為實在。

㈡原告主張業已清空廠房，並通知被告之事實，業據其提出其與被告代理人之LINE對話內容及存證信函為證（見本院卷第55-79、113頁），該存證信函所載住址與被告之登記地址，以及本件被告自陳之送達處所一致，堪認原告已將意思表示

通知被告，依上開說明，不因該存證信函遭退回而有不同。又存證信函之內容記載略以：原告向被告承租系爭廠房將於112年10月4日租期屆滿，請被告於該日與原告共同完成屋況、設備點交返還廠房等語，足見原告已通知被告點交期程，且依原告與被告代理人間之LINE對話內容，原告已提出清空廠房之照片並要求被告點交系爭廠房，被告代理人則表示已告知被告法定代理人，依上開說明，應認原告已將點交系爭廠房之意思表示通知被告，自不因被告拒絕點交，即謂原告仍繼續占有使用系爭廠房。從而，原告既已清空系爭廠房並交付被告，被告自負有返還押金之義務，則原告請求被告返還押金64,000，於法自屬有據。

㈢按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，本件原告請求被告返還押金，係以支付金錢為標的，原告催告被告應於112年10月11日前返還押金，則被告自112年10月12日起始負遲延責任，且未約定利率，故原告得請求自112年10月12日起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息。

五、綜上所述，本件原告依兩造間租賃契約，請求被告給付64,000元，及自112年10月12日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之範圍內，為有理由，應予准許。

六、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

七、准許宣告假執行、免為假執行及訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第389條第1項第3款、第392條第2項、第79條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　7　　日

岡山簡易庭　法　官　林昶燁

以上正本係照原本作成。

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

令為理由，不得為之。

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判決有違背法令之具體事實之上訴理由（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　7　　日

書記官　顏崇衛