

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

113年度基小字第1220號

原告 張凱鈞

訴訟代理人 賴其均律師

被告 陳德碩（即陳秀林之承受訴訟人）

訴訟代理人 石樺蓁

上列當事人間返還押租金事件，本院於民國113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於繼承被繼承人陳秀林遺產範圍內給付原告新臺幣3萬3,000元，及自民國113年4月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，及自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告於繼承被繼承人陳秀林遺產範圍內負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

壹、程序事項

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條及第178條分別定有明文。查本件原告起訴時原列為被告之陳秀林於起訴後之民國113年5月31日死亡，而被告為其繼承人等節，有戶籍謄本、繼承系統表等附卷可稽；又原告於113年9月26日具狀向本院聲明承受訴訟，有原告聲明承受訴訟狀在卷足憑，經核於法並無不合，應予准許。

01 二、被告經合法通知，未於最終言詞辯論期日到場，核無民事訴  
02 訟法第386條所列各款情形，依民事訴訟法第436條之23準用  
03 同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告訴訟代  
04 理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體事項

06 一、原告起訴主張略以：

07 (一)訴外人陳秀林、欣奕成興業股份有限公司（下稱欣奕成公  
08 司），於112年12月10日共同出租門牌號碼基隆市○○路000  
09 號房屋（下稱系爭房屋）予被告，成立系爭房屋之租賃契約  
10 （如原證1所示，下稱系爭租賃契約），約定租期為自112年  
11 12月10日起至115年12月10日、押租金為新臺幣（下同）6萬  
12 6,000元，並約定原告自113年2月10日始需給付租金（如被  
13 告提出之聲證4之存證信函，即言明自113年2月10日開始給  
14 付租金），嗣因原告與系爭房屋系出租人意見不一，原告遂  
15 於113年1月15日與系爭房屋出租人合意終止系爭租賃契約  
16 （如原證4，Line對話紀錄截圖所示），並於同日將以原告  
17 名義申請之水、電過戶予欣奕成公司（如原證6，台灣自來  
18 水過戶證明、台灣電力公司收到登記單回條、過戶申請案件  
19 進度查詢資料所示），交還鑰匙並完成點交予同時代表陳秀  
20 林、欣奕成公司之被告，然陳秀林、欣奕成公司並未返還上  
21 開6萬6,000元之押租金。

22 (二)是依系爭租賃契約第4條後段之約定，併參最高法院100年度  
23 台上字第2166號判決意旨，系爭租賃契約既經終止，原告自  
24 得請求返還押租金，而因系爭租賃契約係由陳秀林、欣奕成  
25 公司共同出租，故依民法第271條之規定，應各自負擔半數  
26 之押租金返還義務，然陳秀林於訴訟程序進行中死亡，由被  
27 告承受訴訟，原爰依系爭租賃契約及繼承法律關係，請求被  
28 告返還押租金6萬6,000元之半數即3萬3,000元及遲延利息等  
29 語。並聲明：被告應給付原告3萬3,000元，及自起訴狀繕本  
30 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

31 二、被告答辯略以：

01 (一)原告先前已於113年8月27日言詞辯論期日，經被告同意當庭  
02 撤回對被告之訴，嗣竟於113年9月26日具狀向本院聲明承受  
03 訴訟，復將被告列為被告，已違反民事訴訟法第253條之一  
04 事不再理原則。

05 (二)又系爭租賃契約係因原告違反系爭租賃契約第3、11條之租  
06 金約定及支付條款與承租人之義務及責任，故應不適用系爭  
07 租賃契約第4條返還押租金之約定，計算至113年4月10日  
08 時，原告已積欠達2個月之租金，扣除押租金後原告尚欠1個  
09 月之租金，被告始寄發如聲證4所示之存證信函，終止系爭  
10 租賃契約等語。並聲明：原告之訴駁回。

### 11 參、本院之判斷

#### 12 一、本件並無一事不再理之問題

13 本件原告撤回對被告之訴後，係因原列被告陳秀林於起訴後  
14 之113年5月31日死亡，被告為陳秀林之繼承人經原告聲明承  
15 受訴訟，是本件並無一事不再理原則之適用，或重複起訴之  
16 問題，被告此項抗辯顯屬誤認。

#### 17 二、被告應於繼承遺產範圍內返還押租金3萬3,000元

18 (一)按系爭租賃契約第4條之約定，出租人應於租期屆滿或租賃  
19 契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約  
20 所生債務後之賸餘押金。經查，兩造就系爭租賃契約何時發  
21 生終止效力雖有爭執，然均不爭執系爭租賃契約業已終止，  
22 且依原告提出台灣自來水過戶證明、台灣電力公司收到登記  
23 單回條、過戶申請案件進度查詢資料（如原證6所示），亦  
24 足證原告所言已交還鑰匙、完成點交返還系爭房屋非虛，是  
25 依系爭租賃契約第4條之規定，出租人即陳秀林、欣奕成公  
26 司，應返還所收取之押租金6萬6,000元，而因陳秀林、欣奕  
27 成公司為系爭租賃契約之共同出租人，故依民法第271條之  
28 規定，陳秀林應負擔半數之押租金3萬3,000元返還義務。

29 (二)再按「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼  
30 承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承  
31 人本身者，不在此限。」、「繼承人對於被繼承人之債務，

01 以因繼承所得遺產為限，負清償責任。」，民法第1148條第  
02 1、2項定有明文。是以，陳秀林應負擔半數之押租金3萬3,0  
03 00元返還義務業經認定如前，而如前「壹、程序事項、一」  
04 所述，被告為陳秀林之繼承人，則原告本於系爭租賃契約及  
05 繼承法律關係，然依法被告僅在於繼承遺產範圍內負押租金  
06 返還責任，核屬有據，是原告僅得請求被告於繼承遺產範圍  
07 為內給付3萬3,000元，此部分應予准許，原告請求被告負完  
08 全給付責任部分尚屬無據，應予駁回。

09 (三)至被告辯稱「原告違反系爭租賃契約第3、11條之租金約定  
10 及支付條款與承租人之義務及責任，不適用系爭租賃契約第  
11 4條返還押租金之約定」、「計算至113年4月10日時，原告  
12 已積欠達2個月之租金，扣除押租金後原告尚欠1個月之租  
13 金」等部分，乃屬抗辯另對原告有租金債權得抵充系爭押金  
14 債務。然當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證責  
15 任，民事訴訟法第277條定有明文，然被告並未提出租金債  
16 權存在之證據，故其抗辯難認有據，自不足採。

17 (四)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責  
18 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法  
19 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約  
20 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第  
21 1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。而出租人  
22 依系爭租賃契約第4條之規定，應於租賃契約終止，原告返  
23 還系爭房屋時返還押租金，故被告於上開返還押租金期限屆  
24 滿時起，負遲延責任，是原告請求被告自起訴狀繕本送達翌  
25 日（113年4月1日）起給付遲延利息，自無不可，是原告請  
26 求被告給付3萬3,000元，及自113年4月1日起至清償日  
27 止，按週年利率百分之5計算之利息，應屬有據，應予准  
28 許。

29 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，  
30 於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

31 伍、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

02 基隆簡易庭法 官 王翠芬

03 以上正本係照原本作成。

04 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
05 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

06 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記  
07 載上訴理由，表明下列各款事項：

08 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

09 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

12 書記官 官佳潔