

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第2978號

原告 盧音潔

被告 丁婉慈

上列當事人間返還押金事件，本院民國(下同)114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新台幣(下同)2萬2,000元。
- 二、訴訟費用1,000元由被告負擔，並加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決所命給付得假執行，但被告如以2萬2,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

兩造不爭執其等間簽訂之房屋租賃契約之效力業已終止，出租人之被告尚有押金2萬2,000元未返還房客原告，原告主張契約提早終止係經兩造同意，押金應全數返還，被告辯稱依房屋租賃契約書第14條第2項約定，租客提早終止租約，應賠屋主1個月違約金，可於押金中扣除。然依上開租賃契約之約定，係租賃期間內租客擬提前終止租約遷離他處，始有被告所稱自押金中扣除違約金之可言（見本院卷第61頁），而本件係因颱風造成之滲水問題，兩造對於滲水之原因看法不同，被告認為原告很不爽，故提議提早解約（見本院卷第17頁），此核屬兩造合意終止租賃契約，非屬原告單方發動終止租約，且兩造均未提及終止租約時有違約金之約定，是認被告不得依上開租約之約定，扣留應返還之押金不返還原告。

中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 令為理由，不得為之。

04 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
05 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
06 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
08 書 記 官 武凱葳