

01 臺灣宜蘭地方法院小額民事判決

02 113年度羅小字第326號

03 原 告 池佳珍

04 被 告 馮子龍

05 上列當事人間返還押金等事件，經本院於民國113年10月29日言
06 詞辯論終結，判決如下：

07 主 文

- 08 一、被告應給付原告新臺幣（下同）2萬元，及自113年6月7日起
09 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 10 二、訴訟費用由被告負擔。
- 11 三、本判決得假執行。被告如以2萬元為原告供擔保後，得免為
12 假執行。

13 理由要領

14 一、原告主張兩造於111年1月24日就門牌號碼宜蘭縣○○市○○
15 路000號之2房屋簽訂租賃契約（下稱系爭租賃契約），約定
16 租期自111年2月1日起至112年2月1日止，每月租金7,500
17 元，原告並給付被告押租金1萬5,000元。嗣於承租期間，又
18 因上開房屋房門破損，經被告同意支付5,000元而央請原告
19 先行修繕並墊付費用。租期屆滿後，原告已依約搬遷完畢，
20 被告卻未返還押租金以及修繕費用等情，業據原告提出房屋
21 租賃契約書、以通訊軟體與被告對話之截圖等為憑。而被告
22 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀或
23 陳述供本院斟酌，本院依調查證據之結果，堪信原告上開主
24 張為真實。

25 二、按「擔保金（押金）由租賃雙方約定為2個月租金，金額為1
26 5,000元整…出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人
27 交還房屋時返還之」系爭租賃契約第4條定有明文。又按，
28 押租金在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，在租賃
29 關係消滅前，出租人不負返還之責。租賃關係如已消滅，承
30 租人且無租賃債務不履行之情事，其請求出租人返還押租
31 金，自為法之所許。（最高法院83年台上字第2108號民事判

01 決參照）。查如前所述，原告承租上開房屋已給付被告押租
02 金1萬5,000元，而現今租期屆滿，原告並已返還房屋，故依
03 前述說明，被告自應返還原告押租金1萬5,000元。

04 三、再者，「房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由出租
05 人負責修繕。…前項由出租人負責修繕者，如出租人未於承
06 租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求出租
07 人償還其費用」系爭租賃契約第8條第1項、第2項亦有明
08 文。查原告主張租賃期間有修繕房門必要，並經被告同意以
09 5,000元由原告先行修繕並墊付費用等情，業為被告所不爭
10 執，是依前述說明，原告請求被告償還修繕房門費用5,000
11 元，亦屬有據。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
13 羅東簡易庭 法 官 蔡仁昭

14 以上正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
16 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明：(一)原判決
17 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
18 背法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應
19 於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
22 書記官 高雪琴

23 附錄：

24 一、民事訴訟法第436條之18第1項：

25 (小額訴訟程序)判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事
26 項，於必要時得加記理由要領。

27 二、民事訴訟法第436條之24第2項：

28 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
29 理由，不得為之。

30 三、民事訴訟法第436條之25：

31 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

- 01 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。
- 02 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。