

臺灣宜蘭地方法院小額民事判決

113年度羅小字第326號

原告 池佳珍

被告 馮子龍

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

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）2萬元，及自113年6月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。被告如以2萬元為原告供擔保後，得免為假執行。

理由要領

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

二、按「擔保金（押金）由租賃雙方約定為2個月租金，金額為15,000元整…出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人交還房屋時返還之」系爭租賃契約第4條定有明文。又按，押租金在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，在租賃關係消滅前，出租人不負返還之責。租賃關係如已消滅，承租人且無租賃債務不履行之情事，其請求出租人返還押租金，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。