臺灣士林地方法院民事小額判決

115年度湖小字第660號

原　　告　全聯實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡篤昌

訴訟代理人　陳思維

被　　告　員晉梅

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間返還押租金事件，經本院於民國115年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣9萬3,298元，及自民國115年2月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔，並加計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、本判決得假執行。但被告如以新臺幣9萬3,298元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，記載主文及下列第二項之判斷，其餘理由省略。

二、本院之判斷

（一）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，出租人雖不負返還之責，但租賃關係已消滅，且承租人無租賃債務不履行之情事時，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號判決要旨參照）。次按前項擔保金（押金），出租人應於租期屆滿或租賃合約終止，承租人交還房屋時返還之。此於訴外人大潤發流通事業股份有限公司（下稱大潤發公司）與被告簽立之總公司宿舍租賃契約書（下稱系爭租約）第4條第2項亦有明文。

（二）本件原告主張大潤發公司於民國112年7月1日向被告承租臺北市○○區○○街00巷0弄00號1樓房屋（下稱系爭房屋），並簽訂系爭租約，約定租期為112年7月1日至113年12月31日，大潤發公司並交付被告押租金新臺幣（下同）9萬3,298元（下稱系爭押租金）。嗣被告於系爭租約屆滿後，遲未返還系爭押租金，而大潤發公司於114年6月1日與原告為企業合併後已成消滅公司，其法律上之權利義務由存續公司即原告概括承受，爰請求被告返還系爭押租金等語。業據提出系爭租約、兩造間電子郵件往來紀錄、存證信函、企業合併資料影本為憑。被告雖抗辯稱系爭租約屆期後未合法點交，且系爭房屋之設備遭嚴重破壞，導致系爭房屋無法續租達2個月，受有修繕費用及租金收入之損害，系爭押租金經扣除上開損害後已無任何剩餘等語，然被告自承已收受大潤發公司交還之系爭房屋鑰匙，應可認定大潤發公司已交還系爭房屋，且迄至言詞辯論終結前，被告就大潤發公司有使用管理不當導致系爭房屋設備損壞乙節，均未舉證以明。綜酌上情，尚難據認被告上開抗辯為可採，是原告依系爭租約第4條第2項規定請求被告返還系爭押租金，應屬有據。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　1　　日

內湖簡易庭　法　官　黃依晴

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，表明關於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，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　1　　日

書記官　趙修頡