

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

113年度板小字第2930號

原告 陳朝欽
被告 蘇家明

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國113年10月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬貳仟元。
訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至
清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。
本判決得假執行。

理由要領

- 一、原告主張前於民國112年2月26日向被告承租門牌號碼新北市○○區○○路0段000號3樓C室房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自112年2月26日起至113年2月21日止，租金每月為新臺幣(下同)6,000元（下稱系爭租約），原告並繳納押租金12,000元予被告，系爭租約到期後，被告藉詞拒絕返還原告押租金12,000元等節，被告則辯以業已返還原告押租金12,000元，否則原告怎麼會搬走等語。
- 二、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。次按，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；租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院83年度台字第2108號、87年度台上字第1631號判決意旨參照）。
- 三、被告雖辯稱業已返還原告押租金12,000元等詞，然被告就此部分並未舉證以實其說，依前開說明，已難為有利被告之判

01 斷，是被告此部分抗辯，容屬無據。

02 四、綜上，原告本於兩造間之系爭租約，請求被告返還押租金1
03 2,000元，為有理由，應予准許。又本判決原告勝訴部分乃
04 係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執
05 行。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

07 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

08 法 官 白承育

09 以上為正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

14 書記官 羅尹茜