

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2982號

原告 顏慧榕
被告 李家齊

上列當事人間請求返還押租金事件，於中華民國113年10月29日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣32,000元，及自民國113年9月13日起至清
償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000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5%計算之利息。

本判決得假執行。

理由要領

一、民國112年11月15日起，兩造間之租約已經轉為不定期租賃
契約：

民法第451條規定：「租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物
之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定
期限繼續契約。」本件被告於言詞辯論時陳稱：112年11月14
日約滿後，我們沒有續簽一個租約，但原告於約滿後繼續使
用這個房子時，我沒有做反對的意思等語（本院卷第51-52
頁），依據上開規定，應認兩造間自112年11月15日起，為不
定期間之租賃關係。

二、被告應返還本件押租金新臺幣（下同）32,000元：

（一）、按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃
關係消滅後，承租人如未有欠租或其他債務不履行之情事
時，承租人所交付之押租金，於當然抵充後有餘額，出租人
自應返還押租金之餘額（最高法院87年度台上字第1631號裁
判意旨反面解釋可資參照）。

（二）、根據民法第450條第2項規定，不定期之租賃契約，當事人可
以隨時終止，故本件原告可以透過Line或其他方式通知被告

01 終止租約，佐以兩造已經在113年4月14日就本件房屋進行點
02 交，堪認當時本件租約已經終止，而租約終止後，被告原則
03 上就應該返還押租金32,000元給原告。

04 (三)、又被告雖然抗辯本件原告沒有依照約定將房屋回復原狀且仍
05 欠繳水電、瓦斯費等情(本院卷第32頁)，然被告就此開事實
06 並沒有提供相關證據供法院審酌，故本院無從逕予相信被告
07 之抗辯屬實，佐以兩造既然已經就本件房屋進行點交，即原
08 告已經沒有繼續占有、使用本件房屋，故本院認為原告有權
09 向被告請求本件之押租金32,000元。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
11 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
12 法 官 沈 易

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○
15 路0段00巷0號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後
16 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
17 （須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
18 費。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
20 書記官 吳婕歆