

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

114年度板小字第510號

原告 啟諾貿易有限公司

法定代理人 賴昆賢

訴訟代理人 曾怡蓉

被告 徐任賢

上列當事人間請求返還定金事件，於民國114年4月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准被告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：原告於民國113年11月4日聯繫原告欲承租被告車位，並於113年11月7日匯款訂金新台幣（下同）8,000元。後原告詢問可否短租，被告表示須一年一約，請原告準備即期票並簽約。後續原告與被告聯繫，均無人回應等情。爰依兩造間上開約定等法律關係提起本訴，並聲明：被告應給付原告8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告則以：

(一)原告於591看到被告車位出租廣告並聯繫，稱急需車位，並約定簽約一年，立約定金兩個月共8,000元。付定後於預定簽約日爽約，期間一周皆不回訊，突又表明不願租，後又改口只願簽半年。被告認為原告已考慮一周時間，卻又數次出爾反爾，使被告損失原租客租金與解約補償金、刊登廣告與

01 勞務費等。且雙方簽約承諾與立約定金既已由原告表明解  
02 除，被告認為原告毫無誠信，一開始言明最短租約就是一  
03 年。為反悔故意胡攪蠻纏，故不願再以任何形式重新再與原  
04 告議約，遂不再回應其Line對話。此事完全可歸咎於原告，  
05 依立約定金相關規定與損害賠償規定不予退還。

06 (二)被告有收到原告匯的8,000元，這是作為簽約的訂金，目前  
07 還沒有簽正式的合約，原告也沒有使用承租車位。因為原告  
08 要來承租，而且是簽一年的合約，所以被告就把原來的租客  
09 補償他11,919元，他才退租，一直跟原告約簽約，但是原告  
10 不簽，二次通知他們也不來簽約，所以被告就把8,000元的  
11 訂金沒收，作為被告損害賠償，並聲明：原告之訴駁回。

12 四、按定金除當事人另有訂定外，適用左列之規定：二、契約因  
13 可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請  
14 求返還。民法第249條第1項第2款定有明文。又按當事人主  
15 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法  
16 第277條前段亦定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利  
17 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自  
18 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，  
19 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17  
20 年上字第917號判例意旨參照）。經查，原告固主張其與被  
21 告聯繫簽約，均無人回應云云，惟查，被告已否認原告上揭  
22 主張，是依上揭舉證責任分配說明，自應由原告就其主張負  
23 舉證責任，惟查原告僅提出兩造間line對話紀錄截圖為證，  
24 難謂已盡舉證責任證明被告已同意短租，本院自難為有利於  
25 原告之認定。綜上，足見本件租賃契約係因可歸責於原告之  
26 事由而無法簽訂，依前揭法條說明，原告本不得向被告請求  
27 返還系爭定金。是原告主張因可歸責於受定金之被告之事  
28 由，致系爭契約不能履行，而請求被告返還定金8,000元，  
29 洵屬無據。

30 五、從而，原告依本件契約法律關係，請求被告給付原告8,000  
31 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之

01 5計算之利息，為無理由，應予駁回。

02 六、本件係小額訴訟事件，應依民事訴訟法第436條之19第1項之  
03 規定，確定本件訴訟費用額為1,000元，由敗訴之原告負  
04 擔。

05 七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條之2  
06 3、第436條第2項、第385條第1項、第436條之19第1項、第7  
07 8條，判決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

09 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

10 法 官 呂安樂

11 以上正本係照原本作成。

12 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  
13 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內  
14 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），  
15 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  
16 提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴  
17 理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

19 書 記 官 魏賜琪