臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

115年度板小字第1829號

原　　告　韓御

被　　告　陳俊龍

000000000000000000

上列當事人間請求返還押租金事件，於中華民國115年8月25日辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參萬貳仟陸佰元，及自民國一百一十五年四月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、本件被告經合法通知，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，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：

㈠原告向被告承租新北市○○區○○街00巷00弄00號5樓（下稱系爭房屋），租賃期間自民國（下同）114年6月10日起至115年6月9日止，每月租金新臺幣（下同）16,300元，並已交付押租金32,600元予被告（下稱系爭租約）。詎原告後發現租賃期間系爭房屋出現嚴重漏水、壁癌、牆面剝落等情節，甚至發霉長出蕈類，顯已達不堪居住之程度。原告多次向被催告履行修繕，被告均置之不理，顯殆於履行其義務，違反民法第430條、第424條及租賃住宅市場發展及管理條例第11條之規定，原告遂於115年1月31日向被告為終止系爭租約之意思表示並已搬離系爭房屋。詎被告迄今拒不返還押租金，履經催討，均置之不理。

㈡為此，爰依系爭租約之法律關係提起本訴，求為判決：被告應給付原告32,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

止，按年息百分之五計算之利息等語。

三、經查：

㈠按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年度台上字第2108號判決意旨參照）。本件原告主張之事實，業據提出與所述相符之租賃契約書，及兩造間LINE對話紀錄等件影本為證，被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依法視同自認，堪認原告之主張為真實。

㈡從而，原告依系爭租約之約定訴請被告給付32,600元，及自起訴狀繕本送達翌日即115年4月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

四、本件係民事訴訟法第436條之8所定之小額訴訟事件，應依同法第436條之20之規定，依職權宣告假執行。另依同法第436條之19第1項規定，依職權確定本件訴訟費用為1,500元，由敗訴之被告負擔。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　　官　李崇豪

上列為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內以違背法令為理由向本院提出上訴狀（上訴理由依法應表明一、原判決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），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書　記　官 陳又琳