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2388號

原　　告　鄒嘉昌

被　　告　蔡佩怡

上列當事人間請求返還定金事件，經本院於民國115年9月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由原告負擔。

理由要領

一、原告起訴主張其於民國115年3月20日與被告洽談房屋租賃事宜，而經兩造確認租賃條件後，其有支付定金新臺幣（下同）35,500元（下稱系爭定金）並作為將來租金之一部份，然被告於收受系爭定金後，始提出須提供財力或薪資證明，影響原告對契約之信賴，爰依不當得利之法律關係請求被告返還系爭定金等語。

三、然按基於債之相對性，除法律有特別規定外，債之關係僅存在於契約當事人之間，僅債權人得向債務人請求給付。經查，原告於言詞辯論期日自陳，本件租賃契約之承租人係其母親，系爭定金亦係由原告代其母親匯款予被告等語，是依原告所述，兩造間並非本件租賃契約之當事人，原告僅係代其母親支付系爭定金，則本件租賃契約所生之權利義務關係，自應存在於原告母親與被告之間，難認原告具有本件租賃契約之債權人地位，自無從逕向被告請求返還系爭定金。

四、又按不當得利之成立，須一方受有利益，致他方受有損害，且無法律上之原因。查系爭定金係原告代其母親依兩造洽談之租賃條件所為之給付，既係基於租賃契約之法律關係而交付，被告受領系爭定金即非無法律上之原因。況原告於本院審理時亦陳稱無法說明被告應返還系爭定金之法律上理由等詞，且原告亦未具體主張及舉證兩造間就本件租賃契約有何法定解除、終止事由，亦未證明兩造已有合意解除或終止契

約之情事，則系爭定金既仍有其給付之法律上原因，原告復非本件租賃契約之當事人，自難認其得依不當得利之法律關係請求被告返還系爭定金。從而，原告請求被告返還系爭定金元，為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　白承育

以上正本係照原本製作。

如不服本判決，僅得以判決違背法令為理由提起上訴。如提起上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並應記載上訴理由（含原判決所違背之法令及其具體內容，及依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實），以及按他造當事人之人數附具繕本，亦應繳納上訴審裁判費。倘未於上訴後20日內提出合法上訴理由書，法院毋庸命補正，應逕以裁定駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　陳又琳