

臺灣新竹地方法院民事小額判決

113年度竹小字第591號

原告 蔡心瑜

被告 張造麟

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國113年12月5日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣33,000元，及自民國113年10月26日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔新臺幣760元，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5計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。被告如以新臺幣33,000為原告預供擔保後，得免為假執行

原告其餘假執行之聲請駁回。

理由要領

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

二、原告主張兩造於民國112年5月1日簽訂租賃契約（下稱系爭契約），約定原告向被告承租門牌號碼新竹市○區○○路000巷0弄0號3樓（下稱系爭房屋），租期為1年，並約定每約租金為新臺幣（下同）23,000元，押金為46,000元，原告已繳納押金給被告，並於113年5月4日原告返還系爭房屋並委由訴外人陳曉薇與被告點交，被告當時已返還押金3,000元，被告亦不爭執，堪信為真實，又觀兩造系爭契約記載「退租金 46000 電費2900 清潔費 1000 打鑰匙 200 5/4退 9300 5/5 退33000」且有原告所委任陳曉薇及被告簽名，顯然當時兩造扣除上開費用已約定好被告應退押金33,000元給

01 原告，又原告主張被告於5月4日僅退3,000元與契約記載不  
02 符，又未舉證以實其說，自不足採。另被告抗辯原告把垃圾  
03 堆在公共空間，並把浴室弄得非常噁心，須收取額外費用，  
04 然原告否認，查被告不僅沒有證明清潔費用為多少，且觀兩  
05 造對話，被告已說明浴室清潔費用會幫原告支出，自不得再  
06 向原告主張；另被告雖提出照片證明垃圾曾堆在公共空間，  
07 然原告到庭陳述垃圾後來已清走，被告未到庭答辯，視同自  
08 認，自亦不得主張扣除此部分費用。又被告抗辯原告使用造  
09 成樓下漏水，惟被告並未舉證原告有何違反善良管理人之注  
10 意義務，自難抗辯扣除此部分金額。另被告又抗辯原告多住  
11 一禮拜要扣，惟觀兩造約定對話，顯然兩造是約定113年5月  
12 4日點交房屋，是被告自難多請求此部分租金。綜上，而原  
13 告請求被告返還押金33,000元部分，有理由，逾此範圍，則  
14 無理由。

15 三、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日  
17 新竹簡易庭 法 官 吳宗育

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向  
20 本院提出上訴（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提  
21 起上訴者，應一併繳納上訴審判費。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日  
23 書記官 林一心

24 附錄：

25 一、民事訴訟法第436條之18第1項：

26 （小額訴訟程序）判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事  
27 項，於必要時得加記理由要領。

28 二、民事訴訟法第436條之24第2項：

29 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為  
30 理由，不得為之。

31 三、民事訴訟法第436條之25：

- 01 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：
- 02 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。
- 03 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。