

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

113年度重小字2442號

原告 葉子維
被告 許秀春

上列當事人間請求返還租金等事件，於民國113年10月25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壹萬肆仟貳佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由被告負擔新臺幣陸佰柒拾元，及自本
判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：緣原告與被告於民國（下同）113年4月26日簽立
房屋租賃契約（下稱系爭租賃契約），由原告向被告承租新
北市○○區○○路0段0號5樓房屋（下稱系爭房屋），約定
租賃期間自同年4月30日起至114年4月30日止，每月租金新
台幣（下同）7,000元，原告並已於簽約當日先給付租金7,0
00元、押金14,000元及瓦斯費200元予被告；嗣後因被告遲
不處理冷氣、床墊損壞及屋況問題，雙方於113年4月30日合
意解除系爭租賃契約，協議由原告賠付一個月租金予被告作
為違約金，被告則返還押金14,000元及瓦斯費200元予原
告，惟被告至今仍未返還，爰依兩造間解除契約之前揭協議
提起本件，並聲明：被告應給付原告21,200元。

二、被告則以：兩造合意解除系爭租賃契約所約定之金額是14,2
00元，所以我欠他14,200元，因為我是借錢過日子，本身有
欠卡債，如果我有錢我就會還他等語置辯，並聲明：原告之
訴駁回。

三、按當事人締結之契約一經合法成立，雙方均應受其拘束。又

01 契約之合意解除為契約行為，係以第二次契約解除第一次契
02 約，其效力，應依當事人之約定決之。本件原告主張兩造已
03 於113年4月30日合意解除系爭租賃契約，協議由原告賠付一
04 個月租金予被告作為違約金，被告應返還押金14,000元及瓦
05 斯費200元予原告之事實，業據提出協議書為證，且為被告
06 自認屬實，則依前開說明，兩造自應受合意解除契約所為協
07 議之拘束，是原告請求被告返還14,200元，洵屬有據，逾此
08 部分之其餘請求，尚屬無據。至被告有無資力償還，乃係執
09 行問題，不得據為不負履行義務之抗辯。

10 四、從而，原告本於兩造間合意解除契約之協議，請求被告給付
11 14,200元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理
12 由，應予駁回。

13 五、本件原告勝訴部分係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，
14 爰確定訴訟費用額1,000元（第一審裁判費），由被告負擔6
15 70元，餘由原告負擔。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
17 臺灣新北地方法院三重簡易庭
18 法 官 葉靜芳

19 以上為正本係依照原本做成。

20 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
21 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。當
22 事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載
23 上訴理由，表明下列各款事項：（一）原判決所違背之法令及其
24 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
25 實。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
26 駁回上訴。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
28 書 記 官 陳芊卉