

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

113年度重簡字第2053號

原告 紅銘人力仲介有限公司

法定代理人 呂思韻

訴訟代理人 呂湘嫻

張姿慧

被告 薛理治

訴訟代理人 薛玉珍

上列當事人間請求返還押金事件，本院於民國114年1月13日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣10萬9,876元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

原告前向被告承租門牌號碼新北市○○區○○○街00巷00號
3、4樓如附表所示房號之房屋（以下統稱系爭房屋，分則逕
稱房號），供作外籍移工居住使用，並陸續簽定房屋租賃契
約書（以下統稱系爭租賃契約），系爭房屋之房號、約定租
賃期間、押金金額、押金交付日期均如附表所示，租期均已
屆滿，原告所屬外籍移工亦已遷空返還系爭房屋，被告卻藉
故不返還押金共計10萬7,000元。又原告承租系爭房屋所繳
納之電費，係以整層樓、每度電505元計算，其自111年9月1
5日起，僅有承租系爭房屋4樓其他房號，並未承租401號
房，然仍代墊401號房112年10月27日起至113年1月31日止之
電費，電表度數共計523度，電費共計2,876元。以上款項合
計10萬9,876元。爰依系爭租賃契約及不當得利之法律關係

01 為請求。並聲明：被告應給付原告10萬9,876元。

02 二、被告答辯意旨：

03 這些房子都已經退租了。但有一些沒有寫押金。我們是一年
04 簽一次約，並聲明：請求駁回原告之訴。

05 三、得心證之理由：

06 (一)原告請求返還押租金部分：

07 1.原告主張其向被告承租系爭房屋（房號、約定租賃期間均如
08 附表），供外籍移工居住使用，且兩造所簽定之系爭租賃契
09 約均已終止，原告所屬外籍移工均已搬遷等事實，並提出退
10 租照片數張在卷為憑（本院卷第13至35頁），且為被告所不
11 爭執，首堪認定。

12 2.查：系爭房屋租賃契約第5條約明：「乙方（即原告，下
13 同）應於訂約時，交於甲方（即被告，下同））新臺幣…作
14 為押租保證金。」、第6條約明：「乙方若不能續約承租
15 時，甲方應於乙方遷空交還房屋後無息退還押租金保證
16 金。」。又原告主張其所交付系爭租賃契約押金共計10萬7,
17 000元，且被告尚未返還之事實，業據其提出系爭房屋租賃
18 契約書、紅銘人力仲介有限公司費用交易明細表、定期（儲
19 蓄）存款明細表等件在卷為憑（本院卷第39至87頁、第137
20 至331頁）。被告固不否認曾向被告系爭租賃契約之押金，
21 然就所收取金額究係為何？則始終含糊其詞，無法明確說
22 明。本院審酌原告向被告承租系爭房屋之房間多達10間（即
23 301、301、303、307、401、402、403、405、406、407號
24 房），期間自103年7月起至113年3月31日止，各房租賃期間
25 並不一致，然依原告所提出之系爭租賃契約既有記載出租人
26 收取押金之約定，又其公司費用交易明細表或定期（儲蓄）
27 存款明細表上亦有各該押金給付之記錄（各筆押金認定之證
28 據，詳如附表「證據所在頁數」欄），復參以一般民間房屋
29 租賃契約，出租人確有收取相當於1、2月租金金額作為押租
30 金之情形，應認原告主張被告有收取上開押租金及金額等事
31 實，可信度極高，應堪採信。復以被告亦未能提出有返還上

開押租金之證據，原告依系爭租賃契約第6條規定，請求被告返還押金10萬7,000元，尚有理由，自應准許。

(二)原告請求返還代墊電費部分：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。原告主張其承租系爭房屋所繳納之電費，係以整層樓、每度電5.5元計算，自111年9月15日起，僅有承租系爭房屋4樓其他房號，未承租401號房，然仍代墊401號房112年10月27日起至113年1月31日止之電費，電表度數共計523度，電費共計2,876元（計算式：523度×5.5元＝2,876元）等事實，業據提出電表度數照片1紙在卷為憑（本院卷第89頁）。查：參諸原告所提出之109年3月16日起至113年3月15日止、111年9月15日起至112年12月31日止、111年9月15日起至112年12月31日止、110年4月1日起至113年3月31日止之系爭房屋租賃契約（本院卷第79至85頁），其當時所承租之系爭房屋確未包含401號房，又被告訴訟代理人亦陳稱：111年9月15日外勞要回去所以退租，我是112年12月、113年1至2月租給人家，如果是他繳的，我就要付了等語（本院卷第337頁）。足認原告此部分主張屬實，則被告於上開期間未承租401號房，代墊該房上開期間之電費，被告受有免繳上開期間電費之利益，致原告受有損害，原告應得依不當得利之法律關係，請求被告返還上開代墊電費2,876元。

四、從而，原告依系爭租賃契約及不當得利之法律關係，請求被告給付10萬9,876元（計算式：107,000元＋2,876元＝109,876元），為有理由，應予准許。

五、本判決係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法 官 張誌洋

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
04 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
06 書 記 官 陳羽瑄

07 附表：
08

編號	房號	約定租賃期間	押金金額	押金交付日期	證據所在頁數
1	401	103年7月12日起至104年7月11日止	10,000元	103年7月7日	本院卷第39至43頁、第201至209頁
			4,000元	103年7月11日	
2	401	104年4月16日起至105年4月19日止	7,400元	104年4月13日	本院卷第45、46頁、第215至223頁
3	406	104年7月16日起至105年7月15日止	5,000元	104年6月26日	本院卷第49至55頁、第137、139頁、第231至239頁、第137頁
	302		5,000元	104年7月3日	
	301、302、401、403、405、406、407		1,600元	104年7月17日	
4	402	105年11月9日起至106年7月8日	5,000元	104年11月9日	本院卷第57至59頁、第141頁、第245至253頁
5	301、302、	106年7月16日起至107年7月	43,000元	109年7月20日	本院卷第61至69頁、本院卷第

	401、 402、 403、 404、 406、 407	15日止、107 年7月16日起 至108年8月15 日止、108年7 月16日起至10 9年9月15日止			265至304頁
6	307	108年3月4日 起至109年3月 3日止	7,000元	108年2月27 日	本院卷第71、7 3頁、第157至1 67頁
7	307	108年3月16日 起至109年3月 15日止	7,000元	108年3月8日	本院卷第75、7 7頁、第169至1 81頁
8	303	110年4月1日 起至113年3月 31日止	12,000元	110年3月29 日	本院卷第85、8 7頁、第143至1 47頁
合計		10萬7,000元			