

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

114年度重小字第1034號

原告 九振不動產管理顧問有限公司

法定代理人 甘信宏

訴訟代理人 郭文彥

被告 張鈞硯

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國114年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣5,000元。

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500元，並自本判決確定日之翌日起至清償日止，加給按年息百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

本判決第1項得假執行。

理由要領

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

二、原告起訴主張：

訴外人萬達數位生活館有限公司(下稱萬達公司)邀被告為連帶保證人，於民國110年9月9日與原告簽訂房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，由萬達公司向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路00○00號8樓房屋(下稱系爭房屋)，承租期間自110年9月9日起至111年9月8日止，每月租金新臺幣(下同)2,500元、押金5,000元。系爭租約於111年9月8日屆滿後，原告與萬達公司同意續約，直至112年12月12日萬達公司遷址至新北市中和區，系爭租約已告終止。詎萬達公司於111年9月8日給付1年租金後，再未給付租金，現尚積欠112

01 年9月9日起至113年1月8日止租金共計1萬元，迭經原告催
02 討，被告均置之不理。爰依系爭租約及連帶保證之法律關係
03 為請求。並聲明：被告應給付原告1萬元。

04 三、得心證之理由：

05 (一)原告主張上開事實，業據提出系爭租約、有限公司變更登記
06 表、被告身分證影本、郵局存證信函、Line對話紀錄、存摺
07 封面暨交易明細等件在卷為證（臺北地方法院114年度北小
08 字第529號卷第15至44頁）。又被告經本院於相當期間合法
09 通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀加以爭執，依
10 法視同自認，堪認原告主張屬實。

11 (二)又按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租
12 賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所
13 交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘
14 額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度台上字第1631
15 號民事判決意旨參照）。查：萬達公司於簽定系爭租約時，
16 交付押租金5,000元供作系爭租約之擔保，有系爭租約在卷
17 可參，且為原告所不爭執，依上開說明，自應於系爭租約終
18 止後，與萬達公司所積欠之租金相互抵充，經抵充後，原告
19 所得請求租金金額為5,000元【計算式：（2,500元×4月）－
20 5,000元＝5,000元】。

21 (三)從而，原告依系爭租約及連帶保證之法律關係，請求被告給
22 付5,000元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無
23 理由，應予駁回。

24 四、本判決原告勝訴部分係適用小額程序所為被告敗訴之判決，
25 爰依民事訴訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行。另
26 依職權確定訴訟費用為1,000元，由被告負擔500元，及自本
27 判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其
28 餘由原告負擔。

29 中 華 民 國 114 年 7 月 17 日

30 臺灣新北地方法院三重簡易庭

31 法 官 張誌洋

01 以上為正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 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
05 上訴理由，表明下列各款事項：

06 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

07 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

08 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
09 上訴。

10 中 華 民 國 114 年 7 月 17 日

11 書 記 官 陳羽瑄