

臺灣士林地方法院小額民事判決

114年度士小字第165號

原告 約有技研開發有限公司

法定代理人 柳約有

被告 林秋玉

訴訟代理人 林宥湘

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國114年5月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬元，及自民國一一四年三月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及加給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。

本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

一、原告主張：原告於民國112年5月28日17時許在門牌號碼新北市○○○街000號5樓房屋（下稱系爭房屋）交付定金新臺幣（下同）5,000元予被告代理人林宥湘欲承租系爭房屋，惟事後被告反悔不願出租，應依民法第249條第3款規定返還2倍定金，乃依法提起本件訴訟等語，並聲明求為判決被告應給付原告1萬元，及自112年5月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：當時未確定要租給原告，被告代理人有向原告表示要先經過被告同意才出租，有說不要定金，但原告仍堅持給付5,000元定金，避免他人搶租，被告在不到24小時時間內就通知原告不出租並要退還5,000元，但原告不收等語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴。

01 三、本院得心證之理由

02 (一)按訂約當事人之一方，由他方受有定金時，推定其契約成  
03 立。定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：一、契  
04 約履行時，定金應返還或作為給付之一部。二、契約因可歸  
05 責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返  
06 還。三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行  
07 時，該當事人應加倍返還其所受之定金。四、契約因不可歸  
08 責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。民  
09 法第248條、第249條分別定有明文。又定金之性質，因其作  
10 用之不同，通常可分為：(一)證約定金，即為證明契約之成立  
11 所交付之定金。(二)成約定金，即以交付定金為契約成立之要  
12 件。(三)違約定金，即以定金為契約不履行之損害賠償擔保。  
13 (四)解約定金，即為保留解除權而交付之定金，亦即以定金為  
14 保留解除權之代價。(五)立約定金，亦名猶豫定金，即在契約  
15 成立前交付之定金，用以擔保契約之成立等數種（最高法院  
16 91年度台上字第635號判決意旨參照）。契約當事人於契約  
17 成立前交付，用以擔保契約成立之立約定金，倘本約未成  
18 立，定金之效力應類推適用民法第249條之規定（最高法院1  
19 03年度台上字第1415號判決意旨參照）。

20 (二)經查，本件被告於112年5月28日受有原告交付之定金5,000  
21 元，此為兩造所不爭執，本院審酌兩造訂約之過程，兩造於  
22 斯日並未簽訂租賃契約，且被告代理人當場向原告表示尚須  
23 取得被告之同意，始有受契約拘束之意思，是兩造之租賃契  
24 約並未成立，應可認定，即無民法第248條規定之適用，就  
25 此，兩造於112年5月28日交受之定金，乃係用以擔保租賃契  
26 約之成立為目的而交付，應屬立約定金，堪以認定。又被告  
27 於收受定金後再向原告表示不欲出租，是被告顯有不履行簽  
28 約之情形，乃屬可歸責，則依上開說明，應類推適用民法第  
29 249條第3款規定，被告應加倍返還其所受之定金，故原告請  
30 求被告給付1萬元，即屬有據。

31 (三)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責

01 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
03 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
04 相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限  
05 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。民法第229條定有  
06 明文。本件原告雖請求自112年5月29日起算之利息云云，然  
07 原告未提出任何證據證明其自斯時起已催告被告，是以其遲  
08 延利息之請求，應自本件起訴狀繕本送達之翌日即114年3月  
09 7日（見本院卷第53頁）起至清償日止，按週年利率5%計算  
10 之利息。

11 四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付1萬元，及自114  
12 年3月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有  
13 理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

14 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第436條之8第1項適用  
15 小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20之規  
16 定，應依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為1,00  
17 0元（第一審裁判費），應由被告負擔，及依民事訴訟法第9  
18 1條第3項之規定加給按法定利率計算之利息。

19 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

20 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

21 以上為正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載  
23 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟  
24 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送  
25 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附  
26 繕本）。

27 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

28 書記官 徐子偉