# 臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

115年度新小字第341號

原　　告　洪睿彤

被　　告　謝濬宇

　　幸福空間物業有限公司

000000000000000000

法定代理人　鐘曉儀

上列當事人間請求返還押金事件，經本院於民國115年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告謝濬宇應給付原告新臺幣壹萬捌仟肆佰壹拾伍元，及自民國一百一十五年四月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告謝濬宇負擔新臺幣貳佰柒拾元，及自本判決確定之翌日起，加給按週年利率百分之五計算之利息，其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

一、本件係依民事訴訟法第436條之18第1項製作之簡化判決書。

二、原告依租賃契約法律關係，請求被告謝濬宇給付新臺幣（下同）18,415元【計算式：52,000元－33,585元（押租金抵充數額，被告謝濬宇抗辯各項目准駁如附表所示）＝18,415元】，及自起訴狀繕本送達翌日即民國115年4月15日（於115年4月14日送達被告謝濬宇，見本院卷第101頁之送達證書）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求（即對被告幸福空間物業有限公司部分之訴，雙方並無契約關係，被告幸福空間物業有限公司係受被告謝濬宇委任收取押租金，原告復未敘明有何其他請求權基礎；及對被告謝濬宇超過上開應准許部分之訴），均屬無據，應予駁回。

三、依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項、第79條、第436條之19第1項、第91條第3項、第436條之20、第436條之18第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

新市簡易庭　　法　官　徐安傑

以上正本係照原本作成。

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，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

依民事訴訟法第436條之24第2項之規定，對於小額程序之第一審判決之上訴，非以其違背法令之理由，不得為之。且上訴狀內應記載表明（一）原判決所違背之法令及其具體內容。（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實者。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　吳佩芬

附表：

| 編號 | 項目 | 被告謝濬宇抗辯金額 | 陳述及證據出處 | 准駁金額 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 水電瓦斯費 | 2,585元 | 本院卷第143頁、第177頁、第179頁 | 2,585元 |
| 2 | 實支修繕費 | 22,000元【計算式：流理台6,000元＋室內清潔3,000元＋油漆補土13,000元＝22,000元】 | 本院卷第143頁、第234頁、第171頁 | 16,000元 |
| 3 | 主臥系統櫃家具修繕費用 | 18,500元 | 本院卷第143頁、第239頁、第241頁 | 13,000元 |
| 4 | 調光捲廉修繕 | 4,200元 | | 2,000元 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 更換費用 | | | |
| 編號1：被告不爭執（見本院卷第234頁）<br>編號2至4：除室內清潔3,000元不計算折舊，其餘項目均依民事訴訟法第222條第2項規定，參諸該附屬設備或裝潢之使用年限，酌定正常使用耗損範圍以外，折舊後之損害數額 | | | | |