

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第126號

原告 黃遵哲

被告 黃心葦

訴訟代理人 陳伯彥律師

張嘉仁律師

上列當事人間請求返還押金事件，經本院於民國113年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：（一）兩造先於民國111年10月3日簽署「租賃合意書」，之後另簽署3份租賃合約書，故兩造共計簽署4份合約書（下稱系爭合約書），且4份系爭合約書之內容相似，而原告僅保留「租賃合意書」，其餘3份租賃合約書皆遭被告收走，迄未歸還。（二）原告向被告承租位在臺中市○○區○○路0段00號廠房（下稱系爭廠房），及兩造約定每月租金為新臺幣（下同）40萬元及押金為80萬元，另有1筆押金10萬元則係由被告私下向原告收取，以上押金共計90萬元（下稱系爭押金）。而系爭押金之其中80萬元係匯予訴外人長信國際企管顧問有限公司，此有「玉山銀行新臺幣匯款申請書」影本2張為證，至其餘10萬元則由被告向原告收取現金，此部分沒有收據。（三）因被告未向銀行繳納系爭廠房坐落基地之地主即訴外人水蛙田農產股份有限公司之貸款，經貸款銀行向本院聲請假扣押，嗣於000年0月間系爭廠房遭查封後，訴外人水蛙田農產股份有限公司之股東開會決議，直接將系爭廠房出租予原告，並要求原告將租金交予二房東即訴外人泰興砂石有限公司，故訴外人泰興砂石有限公司、元源農產有限公司與哲昌農產有限公司於000年0月間簽署

01 「協議書」。而原告認為簽署此份「協議書」之後，系爭合
02 約書之租賃關係當然終止，然被告迄未返還系爭押金90萬
03 元。（四）因訴外人水蛙田農產股份有限公司表示被告不是
04 該公司之股東，故原告應向訴外人泰興砂石有限公司給付系
05 爭廠房之租金。且因訴外人泰興砂石有限公司表示尚未收到
06 前揭「協議書」記載押金80萬元，為此原告提起本件訴訟等
07 語。並聲明：被告應返還原告押金90萬元。

08 二、被告則以：（一）被告固曾代表訴外人元源農產有限公司簽
09 署「協議書」，惟觀諸該「協議書」內容並無終止或取代之
10 意，則原告請求返還押金，為無理由。（二）關於原告主張
11 交付押金90萬元乙節，被告予以否認。況原告主張其將押金
12 80萬元交予訴外人長信國際企管顧問有限公司，並非交予被
13 告等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 三、本院之判斷：

15 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
16 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。復按民事訴訟如
17 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
18 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
19 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回
20 原告之請求（最高法院17年度上字第917號民事裁判意旨
21 參照）。

22 （二）原告主張：原告向被告承租位在臺中市○○區○○路0段0
23 0號廠房（即系爭廠房），且兩造約定每月租金為40萬元
24 及押金為80萬元，及該筆押金係匯予訴外人長信國際企管
25 顧問有限公司，此有「玉山銀行新臺幣匯款申請書」影本
26 2張為證，另有1筆押金10萬元則由被告向原告收取現金，
27 以上押金共計90萬元（即系爭押金）等情，並提出「玉山
28 銀行新臺幣匯款申請書」、「租賃合意書」、「協議書」
29 等影本為證（見本院卷第35至39頁），被告則以前詞置
30 辯，而原告主張前情，既為被告所否認，揆諸前揭說明，
31 原告應就其前揭主張，負舉證責任，經查：

- 01 1. 觀諸原告提出「玉山銀行新臺幣匯款申請書」影本2張，
02 其左上方分別記載「111年10月6日」、「111年11月7日」
03 等字樣，及其「匯款金額」欄內均記載「400000元」等字
04 樣，及其「匯款人」欄內均記載「李品慧」等字樣，及其
05 「收款人」欄內均記載「長信國際企管顧問有限公司」等
06 字樣（見本院卷第37頁），充其量僅涉及訴外人李品慧於
07 111年10、11月間以匯款方式，將2筆款項共計80萬元交予
08 訴外人長信國際企管顧問有限公司，尚難據此逕行推論原
09 告曾交付被告80萬元。
- 10 2. 依原告提出111年10月3日「租賃合意書」影本記載：
11 「一、立書人黃心葦（下簡甲方）黃遵哲（下簡乙方）雙
12 方願共同承租水蛙田農產股份有限公司座落於台中市○○
13 區○○路○段00號廠商及設備。…。」等語（見本院卷第
14 35頁），充其量僅涉及兩造曾於000年00月間洽談共同向
15 訴外人水蛙田農產股份有限公司承租廠房及設備事宜，況
16 觀諸該合意書全文並未提及原告曾交付被告押金90萬元乙
17 節，自難僅據該合意書而逕為對原告有利之認定。
- 18 3. 依原告提出112年7月1日「協議書」影本記載：「一、立
19 協議書人泰興砂石有限公司（下稱甲方）元源農產有限公
20 司（下稱乙方），哲昌農產有限公司（下稱丙方）三方就
21 乙丙自民國111年10月15日至120年11月14日向甲方承租於
22 台中市○○區○○路○段00號廠房生財器具（下稱本標
23 的）事共同簽訂本書內容如下共同遵守：…。」等語（見
24 本院卷第39頁），充其量僅涉及訴外人泰興砂石有限公
25 司、元源農產有限公司、哲昌農產有限公司曾於000年0月
26 間洽談訴外人元源農產有限公司、哲昌農產有限公司向訴
27 外人泰興砂石有限公司承租廠房及器具事宜，況觀諸該協
28 議書全文並未提及原告曾交付被告押金90萬元乙節，自難
29 僅據該協議書而逕為對原告有利之認定。
- 30 4. 此外，原告復未就其主張前情，提出其他證據以實其說，
31 自難信為真實。從而，原告前揭主張，尚非可採。

01 (三) 綜上所述，原告請求被告應返還其押金90萬元，為無理
02 由，應予駁回。

03 (四) 兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌
04 後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁
05 之必要，併此敘明。

06 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 113 年 4 月 24 日
08 民事第六庭 法 官 賴秀雯

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
11 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
12 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
13 者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 4 月 24 日
15 書記官 楊思賢