臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中小字第1527號

原　　告　賴藝芳

被　　告　永詮不動產有限公司

000000000000000000

法定代理人　徐銘達

上列當事人間返還押金事件，本院於民國110年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣6,503元，及自民國109年3月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由，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、原告主張：兩造於民國103 年6 月間簽立房屋租賃契約（下稱系爭契約），由原告向被告承租坐落於臺中市○區○○路000 號7 樓50室房屋（下稱系爭房屋），租賃期限自103年6月23日至104 年6 月22日止，每月租金為新臺幣（下同）4,800 元，原告並交付押租金9,600 元予被告。租約到期後，經兩造同意並延展至109 年6 月22日。兩造嗣合意於109年3月22日終止系爭契約並於斯時完成點交系爭房屋，又原告於系爭契約終止後因匯款失誤導致溢付1個月之租金4,500元予被告，經扣除原告應給付之水電費及鑰匙費用1,597 元後，被告尚應返還原告12,503元（計算式：9,600＋0000－0000＝12503），然被告僅於同年10月26日返還6,000 元予原告，剩餘款項則經原告屢次催討，被告均置之不理，致原告受有押租金之損失6,503元（計算式：00000－0000＝6503），為此，爰依系爭契約之法律關係提起本件訴訟，並聲

明：如主文第1 項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷

㈠原告主張之上開事實，業據其提出系爭房屋租賃契約書、續約異動協議書、通訊軟體LINE對話紀錄、房租付款紀錄、玉山銀行存摺轉帳紀錄等件為證，被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，依民事訴訟法第436之23、同法第436第2項準用同法第280條第3項、第1項規定，視同自認，堪認原告之上開主張為真正。

㈡查系爭契約第3條第4項約定：「押金:為貳個月租金，金額為玖仟陸佰元整，於乙方交還房屋及結清費用，並將戶籍及公司行號遷出完成時，由甲方無息退還給乙方」。本件原告既已將系爭房屋交還予被告，則被告依前開約定，自應將剩餘之押租金6,503元返還原告。

㈢按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。民法第229 條第1 項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233 條第1項、第203 條亦有明文。查被告應於原告交還房屋及結清費用，並將戶籍及公司行號遷出完成時退還押租金，系爭契約第3條第4項定有明文，而原告於109年3月22日即將系爭房屋返還被告，業如前述，則原告對被告之押租金債權核屬定有確定期限，被告於當日即應退還押租金，依此，被告遲未給付前開押租金，當負遲延責任，是原告請求自109 年3 月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，尚無不合。

六、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付如主文第1 項所示，為有理由，應予准許。

七、本件係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法

第436 條之20規定，應依職權宣告假執行。

八、依民事訴訟法第436 條之19第1 項、第78條規定，本件訴訟費用額確定為1,000 元（即原告繳納之第一審裁判費1,000元），應由被告負擔。至原告聲明請求被告連帶負擔訴訟費用部分，因本件被告僅有永詮不動產有限公司一人，自不生連帶負擔訴訟費用之問題，附此敘明。

中　　華　　民　　國　110　　年　　9　　月　14　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　陳航代

以上為正本，係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、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），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）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　廖鳳美