

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

110年度中小字第3632號

原告 王基財

被告 勝麗資產管理股份有限公司

法定代理人 徐銘達

上列當事人間請求返還押金等事件，本院於民國110年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣46,159元，及自民國110年11月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

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

壹、程序事項：

被告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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告於民國99年12月8日委託被告管理原告所有臺中市○區○○路○段00號17樓10、11、12室（下稱系爭房屋）之管理租賃業務。然自105年1月開始，曾發生多次被告未盡委託管理之善良管理人注意義務，如未按期繳交租賃住宅租金收支明細表、延誤交付租金收入等事由。再者，被告未經原告同意，擅自以其他公司名義與房客簽署租賃契約。是被告將業務割裂委由他包租業或代管業執行，使原告與房客權益限於不確定風險，已違反租賃住宅市場發展及管理條例第28條第2項、第31條第2項之規定，原告於110年6月30日與被告終止委任關係，並要求返還委託管理之系爭房屋及押金。爰依契約之法律關係，請求被告返還押金新臺幣（下同）46,159元，並聲明如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

述。

三、得心證之理由：

原告主張之事實，業據提出與其陳述相符之存證信函、租屋代管委託書、建物所有權狀影本等件為證（見本院卷第19至49頁），而被告經合法通知未到場，未提出任何書狀作何聲明及陳述，依本院調查證據之結果，堪認原告之主張為真實。從而，原告依契約之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示之金額，為有理由，應予准許。

四、本件係適用小額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。

五、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（即裁判費1,000元）。

中 華 民 國 110 年 12 月 10 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
法 官 張清洲

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）。並應繳納上訴費新臺幣壹仟伍佰元，如未繳納，依民事訴訟法施行法第9條之規定，認當事人明知上訴要件有欠缺，逕以裁定駁回其上訴。

中 華 民 國 110 年 12 月 10 日
書記官 何惠文