

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中小字第4867號

原告 施富元

訴訟代理人 楊明哲

被告 娃娃瘋國際有限公司

法定代理人 林添益

訴訟代理人 高瑋廷

上列當事人間請求返還押租金事件，於民國111年4月29日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣肆萬元及自民國一一〇年十月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新台幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：緣原告前於民國110年2月19日向被告承租選物販賣機（含場地使用）2台（編號：10.33、9.1，下稱系爭販賣機），租賃物所在地：台中市○區○○街00號，租賃期間自該日起至110年6月25日止，約定每月租金乙台新台幣（下同）2萬元，每月26日前繳納，原告並繳納押租金每台2萬元（合計2台為4萬元），雙方訂有書面契約（卷第25、26頁）。嗣租期已屆滿，原告並無債務不履行之情事，然被告迄今尚未返還押租金，履經原告請求，均未獲置理。爰依兩造間租賃之法律關係，請求被告如數返還上開納押租金。訴之聲明：被告應給付原告4萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告之抗辯：原告於租賃期間尚有110年5月25日至6月25日之租金4萬元未繳納，以上開押金抵扣後，原告自無得請求返還。答辯聲明：原告之訴駁回。

01 三、法院之判斷：

02 （一）按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租
03 賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其
04 所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶
05 有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度台上字
06 第1631號判決意旨參照）。此即，當事人間若無特別約
07 定，押租金所擔保者應涵蓋租賃關係所生之給付義務及其
08 他義務，核先敘明。

09 （二）次按，契約之解釋，首在於探求當事人共同主觀之意思，
10 蓋約定之內容，具有法律規範效力之意義如何，在當事人
11 間若無爭執，無論該內容，客觀上如何被了解，亦不管客
12 觀上是否具有歧義性，仍以當事人共同主觀意思為準。即
13 使有爭執，當事人若能自主，或透過第三人的協助，就約
14 定內容的規範意義，達成共識，亦應以此共同理解的意義
15 為準。然契約有解釋之必要，而又能確認雙方主觀共同
16 的意思，並不多見，約定內容所具有的法律規範意義，當事
17 人意見不一致，勿寧占多數之情事。此時即須要為契約客
18 觀之解釋，我民法雖無類如德國民法第157條之規定（強
19 調契約之解釋，應依誠信原則，斟酌交易習慣），然實務
20 及學說亦依民法第98條規定（意思表示之解釋）（按意思
21 表示與契約仍有不同，兩者之解釋當即有差別）為解釋契
22 約內容之形式解釋規則（註：與所謂實質解釋規則不
23 同）。並綜合最高法院19年上字第58號、19年上字第453
24 號、39年台上字第1053號判例要旨及65年度台上字第2135
25 號判決要旨以觀可知「解釋契約，應探求當事人立約時之
26 真意，而於文義及理論上詳為推求當事人之真意為如何？
27 又應斟酌訂立契約當時及過去之事實，其經濟目的及交易
28 上之習慣，而本於經濟法則，基於誠實信用原則而為判
29 斷。」換言之，契約既為屬有相對人之意思表示之一，則
30 其解釋方法，為平衡「當事人的利益及合理分配危險，應
31 以客觀上表示價值作為認定意思表示內容的準據（即規範

的解釋，闡釋性解釋）。在此種解釋，一方面要求表意人於表示其意思時，應顧及相對人了解可能性；他方面相對人亦須盡必要注意去正確了解表意人之所欲，故在解釋上應特別斟酌相對人明知或可得而知的事實，並就磋商過程、交易目的及利益狀態，依交易慣例及誠實信用原則加以判斷。經查，原告於審理中雖不否認110年5月25日以後有乙個月之租金4萬元未繳之事實。然稱，因疫情關係，被告提供之場所未能營業，被告曾公告暫停繳納租金，原告自勿庸繳納，因之並未有債務不履行之情事。惟查，觀諸卷附之公告內容，被告並未有疫情期間免除租金之表示，次予敘明。

（三）又按，因不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給付義務。因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部不能者，他方免為對待給付之義務；如僅一部不能者，應按其比例減少對待給付。前項情形，已為全部或一部之對待給付者，得依關於不當得利之規定，請求返還，民法第225條第1項及第266條，分別定有明文。此為雙務契約給付不能危險分配之規定。經查，原告係向被告承租選物販賣機（含場地使用）乙情，業如前述，是依上開（二）契約解釋原則以觀，原告承租人之給付義務為繳納租金，被告出租人之給付義務為提供系爭販賣機及場地以供原告營業（民法第421條參照）。而按，出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態。亦為民法第423條所明定。而自110年5月19日起至110年7月27日止，國內因疫情關係行政院發往三級警戒，被告因之不能營業，無法提供出租人之給付義務，實屬不可歸責於雙方當事人之事由，致被告給付不能（嗣後客觀不能）已明。是依上開民法第225條第1項規定被告出租人雖免為給付義務，然依民法第266條第1項規定原告承租人亦免為對待給付之義務。是以，被告雖無免除原告於上開疫情租賃期間

繳納租金之義務，惟於上開疫情租賃期間（即110年5月25日至6月25日）依上開說明，原告亦無繳納租金之義務，自無債務不履行之情事，堪予認定。

（四）本件租賃契約既已屆滿，且承租人原告亦無應負損害賠償責任之事由，既如前述，則原告租賃契約之法律關係請出租人被告返還押金4萬元及自起訴狀繕本送達之翌日（即110年10月28日）起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，爰為判決如主文第1項所示。

四、本件係小額民事判決，且為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行，並確定其訴訟費用額為1,000元，由被告負擔。

五、本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第436條之19第1項、第436條之20，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 5 月 18 日
台灣台中地方法院台中簡易庭
法 官 陳添喜

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 111 年 5 月 18 日

書記官 黃舜民