

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中小字第3435號

原告 黃聖昌
被告 賴周麗蘭

上列當事人間請求返還押金事件，本院於民國113年9月26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。

理由要領

- 一、原告經合法通知，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，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：其向被告承租門牌號碼為臺中市○○區○○○街00號之房屋(下稱系爭房屋)，租期自民國104年1月1日起至109年12月31日，除按月給付房租外，另給付被告新臺幣(下同)16,500元為押金(下稱系爭租約)，又原告於112年3月23日已終止系爭房屋租約，且原告已將系爭房屋返還予被告，但被告迄今仍拒不返還上開押金，原告無奈，爰依租賃契約之法律關係，請求被告返還上開押金等語。並聲明：被告應給付原告16,500元及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息。
- 三、被告則以：原告於系爭租約屆期後拒不搬遷，經被告催告後仍置之不理，被告遂對原告提起請求遷讓房屋及給付違約金之訴，經鈞院以110年度中簡字第1690號判決原告應遷讓返還系爭房屋且應給付違約金22,500元及法定遲延利息予被告(下稱原第一審)，嗣經原告不服提起上訴，亦經鈞院以110年度簡上字第423號判決駁回原告上訴而告確定。而原告於原第一審時提出請求上開押租金返還之抗辯，經原第一審採

01 為證據而業已全部抵充原告應給付被告之部分違約金，並無
02 原告主張被告仍積欠原告押金未還之事實等語，以為置辯。
03 並聲明：原告之訴駁回。

04 四、本院之判斷：

05 (一)原告上開主張，業據其提出系爭租約等件以為證，原告承租
06 系爭房屋時，曾給付被告押金16,500元，為被告所不爭執，
07 應堪信系爭房屋押金為16,500元之事實為真；惟被告辯稱：
08 押金業經原第一審抵充原告應給付之部分違約金完畢等語，
09 並提出本院110年度中簡字第1690號民事確定判決為證。

10 (二)按確定判決之既判力，固以訴訟標的經表現於主文判斷之事
11 項為限，判決理由並無既判力。但法院於判決理由中，就訴
12 訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論之結
13 果，已為判斷時，其對此重要爭點所為之判斷，除有顯然違
14 背法令之情形，或當事人已提出新訴訟資料，足以推翻原判
15 斷之情形外，應解為在同一當事人就該重要爭點所提起之訴
16 訟中，法院及當事人就該已經法院判斷之重要爭點法律關
17 係，皆不得任作相反之判斷或主張，始符民事訴訟法上之誠
18 信原則(最高法院87年度台上字第1029號判決意旨足參)。

19 (三)經查：被告上開所辯事實，經本院調取110年中簡字第1690
20 號判決、本院110年度簡上字第423號民事判決附卷，原第一
21 審之判決為上訴審維持，認原告於系爭租約屆期後，仍不搬
22 遷，因此產生遷讓返還系爭房屋之義務及依系爭租約第6條
23 約定應給付被告違約金之義務，而違約金之判定，原第一審
24 得心證之理由欄第(三)點內容載明：「…被告自110年1月1日
25 起至110年3月31日應給付原告之違約金共計3萬9000元(13
26 000元 \times 3=39000元)，扣除押租金1萬6500元，被告應給付
27 原告2萬2500元(39000元-16500元=22500元)。另自110
28 年4月1日起至遷讓房屋之日止，被告應按月給付原告違約金
29 1萬3000元。」等語。足證原第一審將原告承租系爭房屋時
30 給付被告押金16,500元，在精算原告應給付被告違約金時業
31 已抵充扣除。經扣除後，原告尚應給付被告22,500元違約

01 金。依上揭最高法院判決意旨，本院應受原第一審判決理由
02 判斷認定結論之拘束，以避免判決歧異，造成矛盾之結果。
03 是原告上開主張，委無足採。

04 五、綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求被告返還原告
05 押金16,500元及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日
06 之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。本件訴訟費用，應
07 由原告負擔。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
09 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

12 臺中簡易庭 法官 丁兆嘉

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理由
15 ，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明：一、原
16 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
17 有違背法令之具體事實），如未表明上訴理由者，應於上訴後20
18 日內向本院提出上訴理由書。如委任律師提起上訴者，應一併繳
19 納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

21 書記官 許靜茹