

臺灣臺北地方法院小額民事判決

110年度北小字第4075號

原告 許馥安

被告 東駿建設企業股份有限公司

設臺北市○○區○○路○段000號0樓
之0

法定代理人 陳汾蘭

訴訟代理人 施慶堂

上列當事人間請求返還押租金事件，於中華民國111年3月9日言
詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由要領

一、本件原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，雖其於民國
111年2月23日具狀稱該日有事不能出庭，惟並未具體敘明其
無法出庭之事由並提出證據以為釋明，難認其有何不能到庭
之正當事由，是原告未到庭核無民事訴訟法第386條所列各
款情形，應依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：原告前於99年11月15日起至108年4月14日
止，向被告承租台北市○○路0段00000號4樓1間套房（下稱
系爭房屋），然屆期後被告迄未返還押租金新臺幣（下同）
23,000元及原告換鎖費用1,500元。為此，爰起訴請求被告
返還，並聲明：被告應給付24,500元及自108年4月15日起至
清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告則以：原告並非係與被告簽訂租賃契約，系爭房屋之出
租人為施慶堂等語置辯。

四、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
民事訴訟法第277條前段定有明文，又按債權契約為特定人
間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，不得以
之對抗契約以外之第三人，此為債之相對性原則（最高法院

96年度台上字第1809號民事判決要旨參照)。經查，原告雖主張其與被告就系爭房屋訂有租約並交付押租金23,000元云云，惟為被告所否認，原告就此有利於己之事實並未提出證據以佐其說，且依原告所提出之台灣台北地方檢察署108年度偵字第15764號不起訴處分書所載，原告於偵查中係表示出租人為施慶堂，有其提出之前揭不起訴處分書在卷可稽，則原告主張被告為系爭房屋之出租人云云，已非有據。是原告既未能提出證據證明被告與其間訂有房屋租賃契約及押租金契約存在，並收受原告交付之押租金23,000元，則原告請求被告返還押租金23,000元及換鎖費1,500元，即非可採。

五、綜上所述，原告並未提出證據證明被告為系爭租約之出租人，其自無返還押租金及換鎖費予原告之義務。從而，原告依系爭租約之約定，請求被告給付原告24,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

七、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中 華 民 國 111 年 3 月 30 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法 官 李宜娟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 3 月 30 日

書記官 官逸嫻

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

01 二、民事訴訟法第436條之25：

02 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

03 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

04 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

05 三、民事訴訟法第436條之32條第2項：

06 第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條
07 、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至
08 第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額
09 事件之上訴程序準用之。

10 計 算 書

11 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
12 第一審裁判費	1,000元	
13 合 計	1,000元	