

臺灣臺北地方法院小額民事判決

112年度北小字第2522號

原告 李佩玲（即黑田盛夫之繼承人）

被告 連服製衣廠股份有限公司

法定代理人 周欽源

訴訟代理人 王愛娟

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國112年11月9日言詞辯論終結，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。

理由要領

一、原告起訴主張略以：被繼承人黑田盛夫自民國98年1月18日起，向被告承租門牌號碼為臺北市○○區○○○路0段00巷00號5樓之2之套房，並繳交押租金新臺幣（下同）6萬元，嗣被繼承人黑田盛夫於102年12月6日死亡，原告係黑田盛夫配偶，亦係其繼承人，上述套房由原告於103年1月10日點交返還被告，然被告並未返還押租金6萬元與原告，爰提起本訴請求被告返還押租金等語。並聲明：被告應給付原告6萬元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：簽訂上述套房租賃契約時，黑田盛夫、原告、被告訴訟代理人3人均在場，103年間原告返還上述套房時，被告訴訟代理人到場清點無誤後，即以現金返還押租金6萬元與原告，原告亦當場交還套房鑰匙，並無未退押租金之情，

01 時隔8年原告突然要求返還押租金，與常理相違等語，資為  
02 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

03 三、得心證之理由：

04 (一)原告主張被繼承人黑田盛夫自98年1月18日起向被告承租上  
05 述套房，並交付押租金6萬元與被告，嗣黑田盛夫於102年12  
06 月6日死亡，原告係黑田盛夫繼承人，於000年0月間點交返  
07 還上述套房與被告等情，業據提出全權委託書、收據、房屋  
08 租賃契約書、醫療財團法人辜公亮基金會和信治癌中心醫院  
09 102年12月6日死亡證明書為證（見司促卷第14至28頁），且  
10 為被告所不爭執，堪信為真正。

11 (二)按關於民事訴訟舉證責任之分配，受訴法院於具體個案決定  
12 是否適用民事訴訟法第277條但書所定之公平原則，以轉換  
13 舉證責任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類型之特性及  
14 待證事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、  
15 經驗法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原則，定其舉  
16 證責任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆  
17 非之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造  
18 所提出之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推  
19 知與事實相符者，應認其已盡舉證之責（最高法院112年度  
20 台上字第1151號判決意旨參照）。本件原告主張被告於其00  
21 0年0月間返還租賃套房後，迄今未返還押租金6萬元等語，  
22 而考量套房承租人交付押租金，於租賃關係結束後出租人有  
23 返還押租金義務，且押租金數額不定，為期明確，出租人通  
24 常會開立收據，或在租賃契約中註明已收押租金數額，反  
25 之，實務上在租賃關係結束之際，出租人、承租人會在套房  
26 現場碰面，確認租賃物及內部物品狀態，如無損壞或應回復  
27 回狀之處，接續確認有無積欠租金、水電費、管理費等基於  
28 租賃關係產生之費用後，就押租金數額進行結算，由出租人  
29 返還結算後之押租金與承租人，此後雙方即分道揚鑣，故返  
30 還押租金與承租人一事不必然有形諸於文字之記載、書面；  
31 原告亦自承黑田盛夫與被告之租賃契約書上，數處「乙方連

帶保證人」欄位「李佩玲」（見司促卷第24頁、第26頁）均係由其蓋印等語（見北小卷第137頁），如此原告對於黑田盛夫與被告訂立租賃契約時，曾交付押租金6萬元一事，即難諉為不知；再者事發距今已久，涉訟金額、情節亦非重大，殊難期待被告保留相關事證至今。經斟酌租賃慣例、理應返還押租金時點距今已有相當時日，舉證不易等因素後，認應降低被告就返還押租金債務消滅一事之證明程度，而依上述套房租賃關係結束後，長久以來雙方均相安無事乙節，認被告理應已返還押租金6萬元與原告。

(三)又依原告提出之與被告訴訟代理人111年10月17日錄音譯文（見北小卷第91至105頁），被告訴訟代理人敘事、回應固然有錯誤情事，然觀其內容，原告僅以通訊軟體「LINE」傳送一紙上有「黑田盛夫」姓名之押租金收據與被告訴訟代理人觀看，其餘細節經過均出於原告口述，且被告訴訟代理人言談中亦曾請原告「不要這麼激動」，可見被告訴訟代理人與原告對話時，無法迅速掌握原告訴求並做出回應，考量二人於111年10月17日討論者係締結於98年1月、結束於103年1月之租賃關係，倉促間被告訴訟代理人反應實屬正常，故由該份譯文亦不足對原告為有利之認定，附此敘明。

四、綜上所述，原告請求被告返還被繼承人黑田盛夫於98年1月12日因承租上述套房所交付之押租金6萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，二造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本件判決得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示之金額。

中華民國 112 年 12 月 14 日  
臺北簡易庭 法官 江宗祐

計算書：

|    |        |          |     |
|----|--------|----------|-----|
| 01 | 項 目    | 金 額（新台幣） | 備 註 |
| 02 | 第一審裁判費 | 1,000元   |     |
| 03 | 合 計    | 1,000元   |     |

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區  
06 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附  
07 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 112 年 12 月 14 日  
09 書記官 高秋芬

10 附錄：

11 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

12 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  
13 理由，不得為之。

14 二、民事訴訟法第436條之25：

15 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

16 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

17 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。