

01 臺灣臺北地方法院小額民事判決

02 113年度北小字第4957號

03 原 告 黃寶婷（比利時籍，英文名字CHANG WILLINE）

04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 訴訟代理人 沈柔君

07 被 告 李明明

08 0000000000000000
09 上列當事人間請求返還押租金事件，於中華民國114年2月26日言
10 詞辯論終結，本院判決如下：

11 主 文

12 被告應給付原告新臺幣參萬肆仟元，及自民國一百一十三年六月
13 一起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

14 訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。並於本判決確定之翌日起至
15 清償日止，加給按年息百分之五計算之利息。

16 本判決得假執行。

17 事實及理由

18 壹、程序事項

19 一、按民事案件涉及外國人或構成案件事實中牽涉外國地者，即
20 為涉外民事事件，應依涉外民事法律適用法定法域之管轄及
21 法律之適用（最高法院98年度台上字第1695號判決參照）。

22 又一國法院對涉外民事法律事件，有無一般管轄權即審判
23 權，悉依該法庭地法之規定為據。原告既向我國法院提起訴
24 訟，則關於一般管轄權之有無，即應按法庭地法即我國法律
25 定之。惟我國涉外民事法律適用法並未就國際管轄權加以明
26 定，應類推適用我國民事訴訟法有關之規定（最高法院97年
27 度台抗字第185號裁定意旨參照）。次按「法律行為發生債
28 之關係者，其成立及效力，依當事人意思定其應適用之法
29 律。當事人無明示之意思或其明示之意思依所定應適用之法
30 律無效時，依關係最切之法律。法律行為所生之債務中有足
31 為該法律行為之特徵者，負擔該債務之當事人行為時之住所

地法，推定為關係最切之法律。但就不動產所為之法律行為，其所在地法推定為關係最切之法律」，涉外民事法律適用法第20條定有明文。又按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第2項亦有明文。查原告為比利時籍，具有涉外因素，屬涉外民事法律事件。且原告係依租賃契約之法律關係提起本訴，而租賃標的物係在我國境內之臺北市中正區，依前揭說明，堪認本國法為關係最切之法律，本件應適用之準據法為本國法，即中華民國法律，且本院有審判權及管轄權，合先敘明。

二、原告起訴時，請求被告給付原告新臺幣（下同）34,000元，及自民國113年5月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。於本院審理中減縮利息之請求，改自113年6月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。此係減縮應受判決事項之聲明，核與民事訴訟法第255條第1項第3款規定相符，應予准許。

三、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：原告與友人欲承租房屋，經由被告仲介承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號4樓房屋（下稱系爭房屋），並與被告簽訂合租公寓契約（下稱系爭租約），約定租期自112年11月17日起至113年6月1日止，租金每月32,000元，押金64,000元，系爭租約到期後退還押金。原告已給付被告仲介費16,000元及押金64,000元，惟系爭租約到期後，迄至113年10月30日止，被告僅退還押金30,000元，其餘押金34,000元屢經催討，被告均藉口不還。爰依系爭租約提起本訴，並聲明：被告應給付原告34,000元，及自113年6月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

01 三、查原告主張之事實，業據其提出合租公寓契約、現場照片、
02 兩造間通訊軟體LINE對話紀錄及被告於網路上仲介系爭房屋
03 截圖等件為證。又依兩造間LINE對話紀錄所示，原告於113
04 年5月間即已提前搬遷，被告於113年5月23日已表明當日會
05 完成轉帳返還押金，故原告請求自113年6月1日起算之法定
06 遲延利息，尚非無據。而被告經本院合法通知後，未於言詞
07 辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院
08 審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。

09 四、從而，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付34,000元
10 之範圍內，及自113年6月1日起至清償日止，按年息5%計算
11 之利息，為有理由，應予准許。

12 五、本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條
13 之20規定，應依職權宣告假執行。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
15 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
17 臺北簡易庭
18 法 官 郭麗萍

19 以上正本證明與原本無異。

20 如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本
21 庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須
22 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
23 繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
25 書記官 陳怡如

26 計 算 書

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

30 附錄：

01 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

02 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
03 理由，不得為之。

04 二、民事訴訟法第436條之25：

05 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

06 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

07 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。