

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度北小字第3037號

原告 高敏睿
被告 天時資產管理有限公司

法定代理人 林宇宏

上列當事人間請求返還押金事件，本院於民國114年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬陸仟元，及自民國一一四年三月二十一起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元，其中新臺幣壹仟參佰肆拾伍元由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；餘新臺幣壹佰伍拾伍元由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣貳萬陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造所簽訂之房屋租賃契約書（下稱系爭租約）第25條第3項約定（見本院卷第19頁），雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

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

貳、實體方面：

01 一、原告起訴主張：兩造於民國112年11月10日簽立系爭租約，
02 約定由原告向被告承租門牌號碼臺北市○○區○○街00號5
03 樓之5房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自112年11月10日起
04 至113年11月9日止，每月租金2萬3,000元，原告並已交付擔
05 保金及押租金各2萬3,000元，共4萬6,000元（下稱系爭押
06 金）。又兩造於系爭租約於113年11月9日屆滿後，約定成立
07 不定期限租賃至114年1月10日，惟原告於114年1月13日向被
08 告催討返還系爭押金後，被告並未置理，嗣原告於114年1月
09 26日寄發存證信函予被告後，被告即於114年2月11日承諾將
10 於114年3月20日前返還系爭押金及給付行政處理費共4萬6,2
11 00元，然被告僅於114年2月12日返還2萬元，而經原告於114
12 年3月26日再次催討剩餘款項後，被告仍迄未給付，故被告
13 尚應返還剩餘押金2萬6,000元。另原告因被告未依約返還押
14 金之行為受有精神上損害，且因此付出時間及行政成本，故
15 被告應賠償原告精神慰撫金及損害賠償共計3,000元。爰依
16 系爭租約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付
17 原告2萬9,000元，及自114年1月10日起至清償日止，按週年
18 利率5%計算之利息。

19 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，作何聲明或陳
20 述。

21 三、得心證之理由：

22 （一）關於原告請求被告返還剩餘押金2萬6,000元部分：

23 按押租金在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，在
24 租賃關係消滅前，出租人雖不負返還之責，但租賃關係已
25 消滅，且承租人無租賃債務不履行之情事時，其請求出租
26 人返還押租金，自為法之所許（最高法院83年臺上字第21
27 08號裁判意旨參照）。經查，原告主張兩造於112年11月1
28 0日簽立系爭租約，約定由原告向被告承租系爭房屋，租
29 賃期間自112年11月10日起至113年11月9日止，每月租金2
30 萬3,000元，原告並已交付系爭押金。又兩造於系爭租約
31 於113年11月9日屆滿後，約定成立不定期限租賃至114年1

01 月10日等情，業據原告提出系爭租約及通訊軟體對話紀錄
02 等件為證（見本院卷第15至21頁、第27至33頁），核屬相
03 符。而被告已於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期
04 日到場，復未提出書狀作何爭執，依民事訴訟法第436條
05 之23準用第436條第2項，依同法第280條第3項準用第1項
06 規定視同自認，自堪信原告上開主張為真實。從而，原告
07 依系爭租約法律關係請求被告返還剩餘押金2萬6,000元，
08 為有理由，應予准許。

09 （二）關於原告請求精神慰撫金及損害賠償共計3,000元部分：

10 1、按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
11 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
12 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，此觀民
13 法第195條第1項前段之規定即明。從而，侵權行為之被害
14 人欲請求加害人賠償其非財產上之損害（即精神慰撫金），
15 應以人格權受不法侵害為前提，如僅財產權受侵害，自無
16 從依前揭規定請求非財產上損害賠償。原告固主張其因被
17 告未依約返還押金之行為致受有精神上損害，然原告所稱
18 核屬因「財產權」受侵害所生之精神痛苦，並非「人格
19 權」受侵害之情形，故原告此部分請求，於法未合，不應
20 准許。

21 2、又遍觀系爭租約之內容，其上並無關於未返還押金時之違
22 約賠償約定，且原告亦自承系爭租約並無相關約定（見本
23 院卷第95頁），則原告請求被告負損害賠償責任，亦屬無
24 據。

25 （三）未按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依
26 法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經
27 約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。給付有確定期
28 限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。民法第233
29 條第1項前段、第203條及第229條第1項分別有明文規定。
30 原告固主張因兩造間之不定期租賃係於114年1月10日終
31 止，故被告應自斯時起，負遲延責任云云。然查，稽諸兩

01 造於114年2月11日之通訊軟體對話紀錄內容：「（被
02 告）：本司願將於3月20日前分3次陸續匯款於您的帳戶總
03 金額46200元整。匯入您指定帳戶。…高先生您是否同
04 意？第1筆20000將於2月12日前到帳。（原告）：想請問
05 第2次第3次分別在什麼時候呢？（被告）：第2次3月5號
06 前。第3次3月20日前。（原告）：好的～可以。…」（見
07 本院卷第31頁），堪認原告已同意被告延遲至114年3月20
08 日返還剩餘押金，是原告就遲延利息之請求，自應於114
09 年3月21日起算，逾此範圍，不應准許。

10 四、綜上所述，原告依據系爭租約法律關係，請求被告給付2萬
11 6,000元，及自114年3月21日起至清償日止，按週年利率5%
12 計算之利息，為有理由，應予准許。

13 五、本判決係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被
14 告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權
15 宣告假執行。並依同法第436條之23準用第436條第2項，適
16 用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得
17 免為假執行。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
19 額，依後附計算書及依民事訴訟法第91條第3項規定：「依
20 第1項及其他裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日
21 起，加給按法定利率計算之利息。」，確定如主文第2項所
22 示。

23 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日
24 臺北簡易庭 法 官 陳家淳

25 以上正本證明與原本無異。

26 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
27 庭（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當
28 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
29 審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日
31 書記官 蘇炫綺

01	計 算 書		
02	項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
03	第一審裁判費	1,500元	
04	合 計	1,500元	
05	附錄：		
06	一、民事訴訟法第436條之24第2項：		
07	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		
08	理由，不得為之。		
09	二、民事訴訟法第436條之25：		
10	上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：		
11	(一)原判決所違背之法令及其具體內容。		
12	(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。		
13	三、民事訴訟法第436條之32第2項：		
14	第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455		
15	條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款		
16	至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小		
17	額事件之上訴程序準用之。		