

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度北小字第5069號

原告 魏慧菁

訴訟代理人 蘇禹杭

被告 宏盛建設股份有限公司

法定代理人 林新欽

訴訟代理人 董文琪

上列當事人間請求返還保證金事件，本院於民國115年1月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒仟參佰伍拾元，及自民國一百一十四年七月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣柒仟參佰伍拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文；此項規定於小額訴訟程序準用之（民事訴訟法第436條之23、第436條第2項參照）。本件原告起訴聲明原為「被告應給付原告新臺幣（下同）59,100元，及自民國114年7月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」，嗣於言詞辯論程序中減縮聲明如聲明所示，參酌前揭規定，程序並無不合，應予准許。

二、原告起訴主張略以：原告於114年4月間依「宏盛心中央裝潢（修）施工臨時管理辦法」（下稱管理辦法）繳交裝潢保證金、裝潢施工環境污染保證金共6萬元與被告，嗣被告已驗收裝潢完畢，扣除環境污染費用後應退還59,100元與原告，

01 就其中7,350元卻不願給付，爰依契約法律關係提起本訴等
02 語。並聲明：如主文第1項所示。

03 三、被告則以：原告於114年6月17日完成裝潢驗收，同年月20日
04 原告所雇搬家公司貨車進入社區車道時，不慎撞擊車道柵
05 欄，估價後修復費用為7,350元，依管理辦法第8條、退款申
06 請表、切結書之約定，原告就該部分公設損害應負賠償之
07 責，故被告得不予退還7,350元之保證金與原告等語，資為
08 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

09 四、得心證之理由：

10 原告主張其依管理辦法繳交裝潢保證金、裝潢施工環境污染
11 保證金6萬元與被告，經被告驗收裝潢完畢後，就其中7,350
12 元不願返還一情，為被告所不爭執，堪信為真正。原告主張
13 被告應返還7,350元等語，為被告否認，並以上詞抗辯，則
14 本件爭點厥為原告所雇搬家公司對社區公共設施造成之損
15 害，是否為保證金擔保範圍，經查：

16 按管理辦法第1條約定為維護本社區建築結構安全、設備及
17 公共空間安全，保護全體住戶權益，依據建築物室內裝修管
18 理辦法、公寓大廈管理條例等相關法令規定及實際管理需
19 要，訂定本辦法；第2條約定區分所有權人（住戶）裝潢、
20 修繕、維護其專有部分，均應遵守本辦法，且為有效落實社
21 區裝潢（修）工程各階段管理，避免工安問題及環境污染、
22 肇生危安事件，區分所有權人應責成（約定）裝修業者及其
23 承包商、施工人員一體遵照；第8條約定本辦法收取之裝潢
24 保證金，於裝潢工程結案撤場時，由承包商負責人員，會同
25 物業管理中心，共同檢查(1)消防受信總機連線情形及功能是
26 否正常(2)該戶樓層及地下室梯廳、該棟門廳等各公設是否有
27 損壞或遺留廢棄物、殘膠等情形(3)依據施工天數繳清環境污
28 染費，完成以上檢查及手續無誤即可辦理保證金退費…等語
29 （見北小卷第41頁、第45頁），由管理辦法第2條可見該辦
30 法係為規範社區之區分所有權人裝潢、修繕、維護專有部分
31 而定；自管理辦法第1條則見規範法源主要來自建築物室內

01 裝修管理辦法、公寓大廈管理條例等法規，其中建築物室內
02 裝修管理辦法第3條規定「室內裝修，指除壁紙、壁布、窗
03 簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：
04 □固著於建築物構造體之天花板裝修。□內部牆面裝修。□
05 高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用
06 之隔屏裝修。□分間牆變更」，至於公寓大廈管理條例則未
07 見關於裝潢、裝修等詞之定義，循此解釋管理辦法第8條所
08 規範之「裝潢工程」範圍並不及於「壁紙、壁布、窗簾、家
09 具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設」。從而，搬家公司從
10 事者既為家電、家具之移動及搬運，自不屬「裝潢工程」。
11 進而被告抗辯原告雇用搬家公司亦屬「裝潢工程」之一部，
12 就搬家公司對車道柵欄造成之損害應負擔擔保責任，被告得以
13 保證金抵償等語，即屬無據。至被告另以宏盛心中央住戶裝
14 潢（修）驗收/退款申請表、裝潢施工切結書為據，抗辯原
15 告應為搬家公司造成之損害負責等語，然該2份文書規範內
16 容同為原告應為裝潢工程造成之損害負責，故被告亦難執此
17 文書為拒絕返還保證金之依據。據此，原告自得請求被告返
18 還保證金7,350元。

19 五、綜上所述，原告依契約法律關係，請求被告給付7,350元，
20 及自114年7月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
21 息，為有理由，應予准許。

22 六、本件原告勝訴部分係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴
23 訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。本院並依同
24 法第392條第2項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為
25 假執行。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
27 額，依後附計算書確定如主文第3項所示之金額。

28 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
29 臺北簡易庭 法 官 江宗祐

30 以上正本證明與原本無異。

31 如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向

01 本庭（臺北市○○○路○段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造
02 當事人之人數附繕本）。

03 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
04 書記官 高秋芬

05 計 算 書

06 項 目	金 額（新台幣）	備 註
07 第一審裁判費	1,500元	
08 合 計	1,500元	

09 附錄：

10 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

11 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
12 理由，不得為之。

13 二、民事訴訟法第436條之25：

14 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

15 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

16 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。