臺灣臺北地方法院小額民事判決

115年度北小字第2610號

原　　告　饒瑞昌

000000000000000000

被　　告　兆基屋管股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李建成

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　韓智宇律師（言詞辯論後已解除委任）

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國115年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣5,000元。

訴訟費用新臺幣1,500元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%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5,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序事項：

㈠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停車位租賃契約書（下稱系爭契約）第12條約定，雙方合意以本院為第一審管轄法院（見本院卷第45頁），故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件有管轄權。

㈡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，不在此限。此民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴時聲明原為請求被告給付新臺幣（下同）6,000元，及自民國115年1月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，嗣後因扣除遙控器押租金之費用，並

捨棄遲延利息之請求，而已當庭減縮聲明為請求被告給付5,000元（見本院卷第87頁），經核與上開規定相符，自應予准許。

二、原告主張略以：

㈠兩造前簽訂系爭契約，由原告向被告承租門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段00號之機械車位（下稱系爭車位），租期自114年6月21日起至115年4月20日止，每月租金2,500元、遙控器押租金1,000元，原告並給付系爭車位押租金5,000元。然被告嗣後以原告違反系爭契約，扣押原告給付之押租金5,000元，然原告並無違反系爭契約之情事，被告自應返還原告系爭車位之押租金5,000元。為此，爰依兩造間系爭契約之法律關係，請求被告返還押租金等語。

㈡並聲明：被告應給付原告5,000元。

三、被告抗辯則以：

㈠被告因作業上之疏失，誤認原告未繳租金達2個月，遂以寄發存證信函之方式向原告催繳租金，然被告於寄發存證信函後，即發現上開作業疏失，遂未再寄發終止系爭契約之存證信函。原告發現消磁後，曾向管委會申請復磁，可以繼續使用系爭車位，然原告自114年11月21日至115年1月20日，皆未給付租金，且仍繼續使用系爭車位，並於租期屆滿時拒絕返還遙控器等語，資為抗辯。

㈡並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，為民事訴訟法第277條前段定有明文。且按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。

㈡查：兩造前簽訂系爭契約，由原告向被告承租系爭車位，租期

自114年6月21日起至115年4月20日止，原告並給付押租金5,000元等情，業據原告提出存證信函、繳費收據、系爭契約等件為據（見本院卷第15至19、43至47頁），且為被告所不爭執，足堪認定。

㈢按「甲方（按：即被告）應將押金於乙方（按：即原告）將車位全部回復原狀返還後，且無依約應履行之債務時，無息返還與乙方。但乙方如有欠繳租金、為清除廢棄物所生之費用、乙方不當使用設備致毀損，或其他乙方所衍生之損害或違約金、訴訟及執行費等，甲方有權自押租金扣除，其不足金額，乙方仍應給付，絕無異議。」此系爭契約第7條第3項定有明文（見本院卷第45頁）。經查：兩造當庭已不爭執系爭契約已屆期之情事（見本院卷第87頁），揆諸上開規定，兩造系爭契約既已屆期，被告本應返還押租金與原告，且被告亦未舉證說明原告有何違反上開規定之情事，從而，原告依兩造間契約之法律關係，主張被告應給付原告押租金5,000元等情，自屬有據。

五、綜上，原告依兩造間契約之法律關係，請求被告給付5,000元，依前所述，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20之規定，應依職權宣告假執行；並依同法第436條之23準用同法第436條第2項適用同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、至於，被告已當庭陳明：系爭契約雖未終止但已屆期，原告原請求之遙控器1,000元押金費用，若原告將遙控器還給被告，被告就會返還遙控器上開押租金給付原告等語無誤。則原告當庭已表明：若將遙控器返還被告，被告就會將遙控器押租金1,000元還給我，那就不再本件請求原起訴時此部分金額1,000元（並當庭縮減請求金額）等語無誤，則兩造間該部分紛爭，乃因前於溝通時誤會導致，業已自行協議解決。另被告亦自承：乃因人員作業疏失，始向原告催討租金及消磁，使原告無法使用等情，是如被告無法證明事後業已

復磁完成並通知原告於租期期間繼續使用時，縱雙方均無爭執尚未終止系爭契約，則原告既於租期期間事實上無法依約使用系爭車位，且非因己之過失或可歸責有違約情事時，自毋庸給付被告該期間之對價租金，是為期兩造免再生紛爭、得於本件終局解決齟齬，附此說明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金額。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　11　　日

臺北簡易庭　法　官　徐千惠

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）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　　115　　年　　9　　月　　11　　日

書記官　葉潔如

訴訟費用計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,500元	
合　　計	1,500元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之18第1項：判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。

二、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。

三、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

四、民事訴訟法第436條之32條第2項：

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