

臺灣臺東地方法院小額民事判決

113年度東小字第3號

原告 李貞儀

被告 蔡漢棠

上列當事人間請求給付返還押租金事件，於中華民國113年2月1日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣4,167元。

二、被告應給付原告新臺幣13,719元。

三、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加計按週年利率5%計算之利息。

四、本判決第一項得假執行。被告如以新臺幣4,167元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、本判決第二項得假執行。被告如以新臺幣13,719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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一，或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2款、第3款定有明文。查原告於起訴時之聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）21,733。於民國113年2月1日本院言詞辯論期日變更聲明為：如原告訴之聲明(一)、(二)所示。原告所為係基於同一基礎事實，縮減應受判決事項之聲明，於法並無不合，應予准許。

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

貳、實體方面

一、原告主張：伊於民國111年4月30日向被告承租門牌號碼臺東縣○○市○○路0000號102房（下稱系爭房屋），並簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租賃契約），約定租期自111年5月

01 1日起至112年5月1日止，伊已預付年租金新臺幣（下同）7
02 萬5,000元及押金1萬5,000元共9萬元。詎被告於112年3月24
03 日逕將系爭房屋斷電，伊遂於同年4月11日搬離，兩造於當
04 日合意提前終止系爭租賃契約，則被告應返還伊溢付之租金
05 4,167元，及押金扣除電費1,281元尚餘13,719元，爰依民法
06 第179條後段、系爭租賃契約提起本件訴訟，並聲明：(一)被
07 告應給付原告4,167元。(二)被告應給付原告13,719元。

08 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
09 任何聲明或陳述。

10 三、原告主張之事實，業據其提出與所述相符之系爭租賃契約、
11 轉帳紀錄、被告斷電通知、被告簡訊、LINE對話紀錄截圖為
12 證（見本院卷第8至14頁）；而被告經本院合法通知後，既
13 未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀答辯以供本院斟酌，
14 依民事訴訟法第436條之23準用第436條第2項、第280條
15 第3項本文準用同條第1項本文規定，視同自認，堪信原告主
16 張為真實。從而，原告依民法第179條後段、系爭租賃契約
17 之法律關係，請求被告給付如主文第1、2項所示之金額，為
18 有理由，應予准許。

19 四、本件原告勝訴部分，係小額程序為被告敗訴之判決，依民事
20 訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法
21 第436條之23準用第436條第2項、第392條第2項規定，依職
22 權宣告被告如預供相當擔保，得免為假執行。

23 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
25 臺東簡易庭 法 官 徐晶純

26 以上正本證明與原本無異。

27 如對本判決上訴，非以其違背法令為理由不得為之，且須於判決
28 送達後20日內向本院提出上訴狀並記載上訴理由（須按他造當事
29 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
30 裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

