

臺灣桃園地方法院小額民事判決

114年度桃小字第18號

原告 陳建霖

被告 蔡佳霖

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於民國114年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣94,500元，及自民國113年11月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用額確定為新臺幣1,000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。

理由要領：

一、本件原告主張被告為房屋仲介。伊於民國111年11月29日下午4時許，與被告相約在桃園市○○區○○路000號9樓（下稱系爭房屋）看房，現場交付新臺幣（下同）5,000元定金，並於同年12月1日下午1時23分匯款1個月租金22,000元、2個月押租金54,000元及仲介費13,500元，共計94,500元至被告指定帳戶，委由被告代為與系爭房屋屋主簽訂租賃契約，並表明伊有車位需求，須有車位始願承租。詎被告明知系爭房屋無車位可供使用，竟逾越權限而締約，嗣告知伊系爭房屋停車位不能使用，伊知悉後，旋於同年月2日以通訊軟體LINE向被告表示不願承租，爰擇一依不當得利及委任法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告94,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：我有收到該筆款項，但已轉交公司，現公司已經倒閉，系爭房屋屋主也聯繫不上等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張之上開事實，有通訊軟體LINE對話紀錄在卷可稽（見本院卷第20頁至第24頁），且為被告所不爭執（見本院

卷第18頁反面至第19頁），依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項適用第280條第1項規定，視同自認，自堪信為真實。

四、按受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。民法第544條定有明文。查兩造為委任關係，本件原告已表明須有車位始願承租等情，業經認定如前，則被告明知系爭房屋無車位可供使用卻仍締約，即屬逾越權限之行為，被告自應就原告因而所受之損害負賠償之責。又本件原告所受損害，即交付之定金5,000元、租金22,000元、押租金54,000元及仲介費用13,500元，共計94,500元。是原告請求被告給付94,500元，即屬有據，應予准許。

五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，本件原告之損害賠償請求權，係屬未定給付期限之金錢債權，且未約定利率，則被告自受催告時起，負遲延責任。是原告請求自起訴狀繕本送達翌日即113年11月22日（見本院卷第7頁）起算按週年利率5%計算之利息，即屬有據。原告選擇合併依不當得利法律關係為同一請求部分，毋庸論斷。

六、綜上所述，原告依委任法律關係請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

七、本件係法院就小額程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依同法第436條之19第1項、第91條第3項規定，確定訴訟費用額如主文第3項所示。

中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
桃園簡易庭 法 官 郭宇傑

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 114 年 2 月 24 日
書記官 黃怡瑄

附錄：

一、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。

二、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：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。