

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

109年度板小字第497號

原告 大氣層事業有限公司

法定代理人 陳榮安

訴訟代理人 曾嘉政

被告 黃玉華

上列當事人間請求返還押租金事件，於民國109年3月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬元。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張：

(一) 原告於民國108年6月向被告提出契約之解除，雙方合意於7月前底搬出並同意解除合約，原告於108年7月31日前搬出，經雙方確認點交房屋後並收回月租金支票（108年8月至110年2月共19張），但被告剋扣押金，遲遲不肯返還一個月押租保證金新臺幣（下同）3萬元，在這段期間已申請解調解委員會，尋求委員調解，但都調解不成立。爰依房屋租賃契約書第十八條，提起本件訴訟，並聲明：請求被告返還一個月押租保證金3萬元。

(二) 對被告抗辯之陳述

1、孔先生是原告公司經理，但否認孔先生他有同意說要扣兩個月押金，因為我們是公司不可能這樣做，若同意會有書面的資料。

2、押金是兩個月現金票，已經兌現了，當初去取回預開租金支票時原告有說要退還一個月押金了，被告當時有返還支票，但沒有返還三萬元押金。

二、被告則以：

(一) 本來原告的一位孔先生說因為提早終止租約同意用兩個月押金賠償，後來原告來拿回預開租金支票時也沒有說只願

01 意扣一個月，被告就扣了兩個月押金，事後才來說他們只
02 願意扣一個月，因為依據合約第18條只能扣一個月。如果
03 孔經理沒有答應扣兩個月押金，為何我還票時孔經理為何
04 不講，而同意被告扣兩個月押金。

05 (二) 被告當時手機沒有錄音，孔經理僅有口頭同意，被告信任
06 他所以沒有留下什麼證據等語資為抗辯，並聲明：請求駁
07 回原告之訴。

08 三、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
09 民事訴訟法第277條前段定有明文。其次請求履行債務之訴
10 ，除被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原
11 告就其主張此項事實，負舉證之責任，必須證明其為真實後
12 ，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分
13 擔之原則（最高法院43年台上字第377號判例要旨參照）。
14 原告主張之事實，業據原告提出房屋租賃契約書、新北市深
15 坑區調解委員會調解不成立證明書等件影本為證，被告僅以
16 原告的孔經理口頭同意扣兩個月押金云云空言爭執，未提出
17 任何資料供法院參酌，殊無可採，是原告之主張，堪信為真
18 實。

19 四、從而，原告依系爭租賃契約等法律關係，請求被告給付原告
20 30,000元，為有理由，應予准許。

21 五、本件係依小額訴訟程序而為被告敗訴之判決，爰依職權宣告
22 假執行，併依職權確定被告應負擔之訴訟費用額為1,000元
23 。

24 六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條之23
25 、第436條第2項、第436條之19第1項、第78條、第436條之
26 20，判決如主文。

27 中 華 民 國 109 年 4 月 8 日
28 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
29 法 官 呂安樂

30 以上正本係照原本作成。

31 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（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），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），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中 華 民 國 109 年 4 月 8 日
書 記 官 謝 淳 有