

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

110年度板小字第1603號

原告 眾賀有限公司

法定代理人 王伶圭

訴訟代理人 陳國安

被告 怡禾國際開發有限公司

法定代理人 簡凱民

上列當事人間請求返還押租金事件，於民國110年8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陸萬參仟元，及自民國一百一十年六月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

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、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：緣兩造於民國107年11月30日簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），由原告向被告承租門牌號碼新北市○○區○○路○○○號4樓之2號房屋（下稱系爭房屋），約定租期自108年1月1日起至109年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）32,000元（含稅），原告於簽訂系爭租約前已交付被告押租金（保證金）63,000元。嗣原告於系爭租約租賃期間屆滿之日（即109年12月31日）業交還系爭房屋予被告，被告公司法定代理人簡凱民並書立同意返還原告押租金之文件乙紙無訛。詎料，被告嗣逕以臺中向上郵局第000056號存證信函所載各項不實情事為由，藉故不返還63,000元的押租金。按押租金在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，在租賃關係消滅前，出租人不負返還之責。本件租賃關係既已消滅，承租人且無租賃債務不履行之情事，從而其請求出租人返還押租金，自為法之所許（最高法院83年度台上字第

2108號裁判意旨參照)。查原告業於109年12月31日交還系爭房屋予被告無訛，復原告並無毀損系爭房屋、積欠租金或其餘違反系爭租約約定之情事，是以，撥諸前揭裁判意旨，被告自應返還原告押租金63,000元，應非無據。爰依租賃契約之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：如主文所示之事實，業據其提出房屋租賃契約、被告書立同意返還押租金文件、存證信函等件影本為證。被告已於相當期日受合法通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出其他書狀作何聲明或陳述，堪認原告之主張為真實。

三、從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付如主文所示之金額、利息，為有理由，應予准許。

四、本件係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，併依職權確定被告應負擔之訴訟費用額為1,000元。

五、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第436條之23、第385條第1項、第436條之19第1項、第78條、第436條之20，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 9 月 15 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 呂安樂

以上正本係照原本作成。

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（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 110 年 9 月 15 日
書 記 官 陳佩瑩