

臺灣苗栗地方法院民事小額判決

108年度苗小字第250號

原告 黃季雯

被告 皇家房屋管理顧問有限公司

法定代理人 葉峻萌

上列當事人間請求返還押金事件，本院於民國108年4月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬元，及自民國一〇八年三月二十七日起至清償日止，按週年利率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

壹、程序部分

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。

貳、實體方面

一、原告主張：原告於民國107年9月16日向被告承租苗栗縣○○鎮○○○街○○號4樓之2房（下稱系爭套房），並簽立租賃契約（下稱系爭租約），惟系爭套房於同年12月12日漏水無法居住，經原告多次催告被告請求修繕仍無改善，乃於108年1月2日依系爭租約第5條第2項向被告表示於同年1月15日終止系爭租約，惟被告迄今拒不返還押租金共新臺幣1萬元，提起本訴等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、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，出租人雖不負返還之責，但租賃關係已消滅，且承租人無租賃債務不履行之情事時，其請求出租人返還押租金，自為法之所許（最高法院83年台上字第2108號判例意旨參照）。查原告主張上開事實，業據其提出與所述相符

01 之系爭租約影本、line對話紀錄、存證信函為證，而被告經
02 合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
03 或陳述以供審酌，依民事訴訟法第436條之23、第436條第
04 2項、第280條第3項準用第1項之規定，視同自認，本院
05 依調查證據之結果，堪信原告主張為真正。從而，揆諸前開
06 見解，系爭租約既已終止而消滅，原告依訴請被告給付如主
07 文第1項所示，即無不合，應予准許。

08 四、本件依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行
09 ，並依同法第78條及第436條之19第1項規定，確定訴訟費
10 用額即第一審裁判費1,000元，應由被告負擔。

11 中 華 民 國 108 年 4 月 23 日
12 苗栗簡易庭 法官 黃思惠

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理由
15 ，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，及須按他造當事人之人數
16 附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 上訴理由應表明：

18 一、原判決所違背之法令及其具體內容。

19 二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

20 如未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由。

21 當事人如對本件訴訟內容有所疑義，得聲請閱卷。

22 書記官 林翰章

23 中 華 民 國 108 年 4 月 23 日