

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度雄小字第3250號

原告 台灣派克漢尼汾股份有限公司

法定代理人 孫永豐

訴訟代理人 胡或華

被告 台灣全球投資顧問股份有限公司

法定代理人 林士勛

上列當事人間請求返還押租保證金事件，本院於民國110年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬壹仟元，及自民國一百零九年八月一日起至清償日止，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。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆萬壹仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：本件被告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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告前與被告租用高雄市○○區○○○路○○○號商務大樓內編號2-3號辦公室，約定每月租金為新臺幣（下同）20,140元，租賃期限自107年7月1日起至108年9月30日止（下稱系爭租約），原告並依約給付被告41,000元押租保證金，被告應於原告遷讓返還租賃物後15日內無息返還。原告於租賃期滿後業已返回租賃物及鑰匙等物品，且無積欠水電費等任何費用，惟迭經原告催討，被告迄今仍拒不返還41,000元之押租保證金，爰依系爭租約第3條第3項之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：按判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領，民事訴訟法第436條之

18第1項定有明文。本件適用小額訴訟程序，依此規定就本
件必要之事項記載理由要領：

(一) 按押租金（即履約保證金）在於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，出租人固不負返還之責，在租賃關係已消滅，承租人且無租賃債務不履行情事，承租人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）。故應於租賃關係終了，租賃物已返還，承租人無債務不履行情事，且押租金尚有餘額時，承租人即得請求返還（最高法院81年度台上字第1907號、81年度台上字第1630號、77年度台上字第2213號、69年度台上字第3985號判決意旨參照）。

(二) 經查，原告主張之事實，業據其提出與所述相符之經濟部商工登記公示資料查詢服務資料、商務辦公室租賃契約書（被告公司原名為「台灣全球中心高等創新教育股份有限公司」）乙份、被告委託律師寄發給原告之律師函1紙、押金支付資料3紙等件為證（見本院卷第13至25頁、第79至83頁），經本院核對無訛；且被告對原告主張之事實，既已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項、第1項之規定，視同自認原告主張之事實。是本院依上開調查證據結果，認原告主張堪信為真實。從而，原告依系爭租約之法律關係，請求被告返還押租金41,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年8月1日（見本院卷第35頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

四、本件為小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20之規定，應依職權宣告假執行及被告預供擔保，得免為假執行。至原告聲明請准依職權宣告假執行，應僅為促使本院為職權發動，爰不另為准駁之宣告，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件係小額訴訟事件，應依民事訴訟法第436條之19第1項規定，確定本件訴訟費用為1,000元。

中華民國 110 年 3 月 18 日
高雄簡易庭 法官 鄭靜筠

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第 436 條之 24 第 2 項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中華民國 110 年 3 月 18 日
書記官 李方云