

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度湖小字第443號

原告 承欣設計有限公司

法定代理人 蔡松青

上列原告與被告臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後5日內，敘明本件終止租賃契約之法律或契約上依據，如逾期未補正或補正不完足，即駁回其訴。

理 由

一、按簡易事件起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。原告之訴依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正。民事訴訟法第436條第2項準用同法第249條第1項第6款、第2項第2款分別定有明文。而提起民事訴訟，應以訴狀表明請求之原因事實、應受判決事項之聲明，此為起訴必備之程式（民事訴訟法第244條第1項第2款規定參照）。又所謂原告所述之事實，在法律上顯無理由，指原告之訴不符一貫性審查要件，而關於原告請求之一貫性審查，區分事實主張之一貫性審查及權利主張之一貫性審查。於前者而言，先暫認原告所主張之事實為真實，就其所主張之訴訟標的法律關係，依實體法予以法律要件評價，如其所主張之事實足以導出其權利主張，始具備事實主張之一貫性；於後者而言，通過前者審查之後，繼而再依實體法予以法律效果評價，如足以導出原告所為應受判決事項之聲明（訴之聲明），始具備權利主張之一貫性。此二者均具備一貫性，原告之訴訟上請求即通過一貫性審查。如在此階段原告之請求未通過一貫性審查，其訴屬顯無理由，不必

01 再就被告之答辯進行重要性審查，亦不必再調查證據。

02 二、原告起訴主張：伊於民國112年5月23日向被告承租門牌號碼
03 臺北市○○區○○路000號11樓房屋為辦公室使用，約定租
04 期112年6月1日至113年5月31日止，約定租金每月新臺幣
05 （下同）9,500元，押租金9,500元（下稱系爭租約），詎被
06 告於112年10月1日起即未依系爭租約提供伊客戶掛號信來函
07 即時通知原告之服務，致伊蒙受600萬餘元之損失，伊乃於1
08 12年11月29日、112年12月4日與112年12月5日分別以APP、
09 電子郵件與存證信函通知被告將於112年12月31日終止系爭
10 租約，詎被告仍置之不理，爰起訴請求被告返還押租金9,50
11 0元等語。查，系爭租約為定期租賃契約，應於契約有特別
12 約定或符合民法租賃章節之特別規定（如民法第430條）時
13 承租人方有任意終止權。又本件縱令依民法第227條不完全
14 給付之規定準用給付遲延之規定予以評價，依民法第254條
15 明文規定，契約當事人應先定相當期間催告他方履行，於他
16 方仍不履行時，方能解除契約。本件依原告主張之事實，其
17 逕以APP、電子郵件與存證信函向被告主張系爭租約於112年
18 12月31日終止，並未有定相當期間催告被告履行其義務之事
19 實，自無從認與前揭法文規定合致。本件原告復未陳明其依
20 何法律或契約依據終止契約，即使暫認原告所有主張為真
21 實，亦無從認為系爭契約於原告起訴時已經失其效力，遑論
22 導出原告押租金返還請求權存在之結論，可認原告之主張欠
23 缺事實主張之一貫性。

24 三、茲依首揭規定，以本裁定命原告於如主文所示之期間內補正
25 本件終止租約之法律或契約上依據，以符一貫性審查之精
26 神，同時將書狀繕本逕行送達被告。如逾期未補正或補正不
27 完足，即依民事訴訟法第249條第2項規定駁回本件訴訟。

28 四、爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

30 內湖簡易庭 法 官 許凱翔

31 以上正本係照原本作成。

01 本件裁定不得抗告。

02 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

03 書記官 許慈翎