

臺灣臺南地方法院民事裁定

110年度小上字第68號

上訴人 豐恩醫養股份有限公司附設私立台南市常樂居家長照機構

法定代理人 蔡青純

被上訴人 石陞福

訴訟代理人 石陞祿

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於民國110年11月11日本院臺南簡易庭110年度南小字第1441號第一審判決提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣1,500元由上訴人負擔。

理 由

一、上訴意旨略以：被上訴人應依兩造之租賃契約請求租金，無權請求年繳打折之房租差額，且上訴人提前解約願意給付違約金，被上訴人又額外請求整年度租金，顯失公允；原判決認「...原告（即被上訴人）稱被告（即上訴人）當時已簽訂長約換取降低租金之手段，為租賃市場常見之談判手段...」為論據，與實情不符；原判決又認「...該約定內容並未對租賃市場之兩造之市場經濟地位衡平有所影響...」，惟被上訴人為專業及臺南在地人士，上訴人非本地人，來臺南設立分點承攬政府長照業務，實無「地位衡平」；況調解程序及一審審理過程被上訴人慣於訴訟，難謂有「地位衡平」；原判決為上訴人敗訴之理由，有以「被告（即上訴人）主張係與原告（即被上訴人）合意終止租約，並無違約...無原告同意合意終止租約之內容，被告主張其未違約，自不足採」，惟被上訴人已主動代尋新出租標的予

01 上訴人，若不同意，早已警告上訴人，被上訴人明有默許之
02 事實等語。並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之
03 訴駁回。(三)第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

04 二、按對於小額程序之第一審裁判之上訴，非以其違背法令為理
05 由，不得為之；其上訴狀內應記載上訴理由，並表明原判決
06 所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料可認為原判決有
07 違背法令之具體事實，民事訴訟法第436條之24第2項、第43
08 6條之25分別定有明文。又依民事訴訟法第436條之32第2項
09 準用同法第468條及第469條第1款至第5款規定，所謂判決違
10 背法令，係指判決不適用法規或適用不當者而言，且判決有
11 同法第469條第1款至第5款情形之一者，為當然違背法令。
12 而依民事訴訟法第436條之32第2項規定，第469條第6款之判
13 決不備理由或理由矛盾之當然違背法令於小額事件之上訴程
14 序並不準用。是小額事件中所謂違背法令，並不包含認定事
15 實錯誤、取捨證據不當或就當事人提出之事實或證據疏於調
16 查或漏未斟酌之判決不備理由情形。

17 三、經查：本件訴訟標的金額為新臺幣（下同）100,000元以
18 下，依民事訴訟法第436條之8第1項規定，應適用小額訴訟
19 程序，揆諸首揭說明，上訴人非以原判決違背法令為由不得
20 提起上訴，且上訴理由依法須表明原判決所違背之法令及其
21 具體內容，暨依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事
22 實，始符合上訴程式。然本件上訴狀所指摘內容均為原審認
23 定事實不當，並非小額事件中所謂違背法令事由，要難認上
24 訴人對於原判決如何違背法令已有具體之指摘。是依前揭說
25 明，應認其上訴為不合法，爰逕以裁定駁回。

26 四、本件第二審訴訟費用依民事訴訟法第436條之32第1項準用同
27 法第436條之19第1項確定其數額為1,500元，並依民事訴訟
28 法第78條規定，應由上訴人負擔。

29 五、據上論結，本件上訴為不合法，依民事訴訟法第436條之32
30 第1、2項、第444條第1項前段、第436條之19第1項、第95
31 條、第78條，裁定如主文。

01 中 華 民 國 110 年 12 月 23 日
02 民事第三庭 審判長法官 黃聖涵

03 法官 林勳煜

04 法官 施介元

05 以上正本係照原本作成。

06 本裁定不得抗告。

07 中 華 民 國 110 年 12 月 23 日
08 書記官 曾怡嘉