

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度簡上字第241號

上訴人 徐林麗雲

訴訟代理人 陳振榮律師

被上訴人 張順良

上列當事人間請求返還租賃物等事件，上訴人對於本院民國113年11月20日112年度簡上字第241號第二審判決提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、按對於簡易訴訟程序之第二審裁判，其上訴利益逾第466條所定之額數者，當事人僅得以其適用法規顯有錯誤為理由，逕向最高法院提起上訴或抗告；對於簡易訴訟程序之第二審裁判，提起第三審上訴或抗告，須經原裁判法院之許可；前項許可，以訴訟事件所涉及之法律見解具有原則上之重要性者為限；為裁判之原法院認為不應許可者，應以裁定駁回其上訴或抗告，民事訴訟法第436條之2第1項、第436條之3第1項至第3項分別定有明文。所謂適用法規顯有錯誤，係指原第二審判決就其取捨證據所確定之事實，適用法規顯有錯誤而言，不包括認定事實不當、判決不備理由或理由矛盾之情形在內，最高法院80年台上字第1326號判決、93年度台簡上字第32號裁定意旨可資參照。果未具體指明原第二審裁判違背何法律、解釋、判例，其上訴即屬不合法。又所謂原則上之重要性，係指該訴訟事件所涉及之法律問題意義重大，有加以闡釋之必要而言。故必第二審裁判取捨證據所確定之事實，適用法規顯有錯誤，且其所涉及之法律問題意義重大，始有准許上訴最高法院加以闡釋之必要。

二、上訴人上訴意旨：

(一)按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契

約之文字，但契約文字業已表示當事人之真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。據證人鄭義罡、陳游融於原審準備程序所述，可知兩造約定之租賃物為門牌號碼臺南市○○區○○段○○00號之1建物（下稱系爭建物）及系爭建物坐落之臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），但於訂約時，顯未注意及此，逕以房屋租賃契約書簽立契約，復未就系爭土地之使用另為其他約定或限制，況兩造簽立之「房屋租賃契約書」（下稱系爭租約），顯係民間專供房屋租賃之通用契約，系爭租約第16條內容規範客體應為系爭建物，不及於系爭土地。縱上訴人僱工將改建之廢棄物掩埋於系爭土地而該當不法行為，因上開約定僅針對系爭建物，系爭土地並非該條約定規範之標的，故被上訴人以上訴人違法使用之事由，提前終止系爭租約，自非妥適，難認已生終止系爭租約之效力。依文義解釋，違法使用之約定僅針對系爭建物，但原審竟違反文義而擴張至亦包含系爭土地之違法使用，難謂無解釋意思表示逾越契約文字之情事。故原判決確有不當，應予廢棄。

(二)上訴人多次陳明自己雖因廢棄物清理法遭法院判刑，但當初是經被上訴人即地主指示而將廢棄物埋於該處（當時也發現被上訴人更早之前埋設之廢棄物），否則被上訴人如何知曉該處埋有廢棄物，並帶環保局人員抵達現場指定地點開挖？此攸關被上訴人是否仍得依系爭租約第16條約定終止合約，被上訴人所為是否違反誠信原則、被上訴人指摘上訴人之違法情形是否因其指示而治癒等情。原審未調查明晰，遽認被上訴人終止系爭租約合法，實屬粗略。此重要之攻擊方法，原審未調查審認實情，而為上訴人敗訴之判決，難謂無判決不備理由之違法。

(三)被上訴人歷次書狀均主張：上訴人恣意切割破壞系爭建物之立面牆，已破壞建物主體結構之安全性，致系爭建物難以回復原有之安全水準。是被上訴人既認上訴人之施工有安全疑慮，該等有利於己之事實，依民事訴訟法第277條規定，自

01 應由被上訴人就上訴人之施工違法、違規致有損害結構安全
02 性之行為，負舉證責任，然被上訴人迄今未提出鑑定單位，
03 則何以認定上訴人之施工有致安全結構之危險，而得依系爭
04 契約第14條、第16條約定終止契約？

05 (四)上訴人已花費新臺幣（下同）200多萬元，整修系爭建物及
06 進行環境保護，將系爭建物整修得美輪美奐並加強堅固房屋
07 本體，況整修系爭建物均經被上訴人同意，此部分筆錄均有
08 記載；環境保護部分，於兩造出庭作證時，均有向原審說明
09 哪部分廢棄物是被上訴人埋設、哪部分是上訴人埋設，且當
10 時被上訴人請上訴人將廢棄物埋設在系爭土地時，所負責埋
11 設之怪手司機，均係經由被上訴人介紹，上訴人不認識亦未
12 曾接觸及給付金錢與該怪手司機。被上訴人要求上訴人挖掘
13 系爭土地並埋設廢棄物，復又檢舉上訴人埋設廢棄物，雖僅
14 口頭指揮而無具體證據證明上訴人確係受被上訴人指揮，惟
15 怪手司機可以證明均係被上訴人之意思，難認上訴人有何違
16 反契約之約定。

17 (五)上訴人與臺南市政府環境保護局之廢棄物清理事件，已經高
18 雄高等行政法院113年度地訴字第33號判決，撤銷臺南市政
19 府環境保護局之決定及原處分，原判決引用臺南市政府環境
20 保護局之行政處分為判決理由，亦有違誤。

21 (六)綜上，被上訴人未舉證亦未請求調查證據，復無客觀事證證
22 明上訴人之改建或整修行為，有損於系爭建物之建築結構安
23 全，或有何違反清修之目的，原審率爾認定上訴人違反系爭
24 租約約定，而認被上訴人之主張有理由，有判決不備理由或
25 所載理由矛盾之情。並聲明：原判決廢棄。

26 三、被上訴人答辯意旨：

27 (一)原判決依本院111年度訴字第1431號刑事判決及兩造於民國1
28 11年6月9日會面時之錄音譯文，認定上訴人擅自僱工將廢棄
29 物掩埋在系爭土地，應屬系爭租約第16條所約定「違法使用
30 系爭土地」之違約行為，且被上訴人事前並非知情，並無上
31 訴人所指建議將廢棄物掩埋在特定位置之情形，且事後得知

亦表示反對，故上訴人所辯不可採，均經原判決論述綦詳，足證原判決依卷內證據資料判決上訴人應將系爭建物及系爭土地騰空遷讓返還予被上訴人，應無違誤。

(二)至高雄高等行政法院113年度地訴字第33號判決，撤銷臺南市政府環境保護局之決定及原處分，係因無事證證明上訴人從事廢棄物貯存、清除或處理等「業務」，認其不構成廢棄物清理法第57條之裁罰要件；原判決並未引用臺南市政府環境保護局之行政處分為判決理由，且上訴人掩埋整修後之廢棄屋頂、磚塊、混凝土塊、鐵片等廢棄物，仍應成立廢棄物清理法第46條第4款前段之非法清理廢棄物罪，此部分事實業經前開刑事判決認定在案，上訴人未提起任何救濟程序，自難認因臺南市政府環境保護局之訴願決定及原處分遭撤銷，即認為上訴人並無違反廢棄物清理法之行為，或原判決之認定有何違誤。

(三)因上訴人違反廢棄物清理法事證明確，已屬系爭租約第16條約定終止租約之事由，原判決乃認為上訴人有無其他違法、違約事由，或可否依系爭租約第14條終止租約，均不生影響，無再予審究之必要，故縱使本案未就系爭建物之安全性進行鑑定，亦無礙於原判決之認定。

(四)上訴人所陳理由，均係指摘原判決認定事實、取捨證據當否，及理由之敘述是否完備之問題，要與適用法規是否顯有錯誤無涉；且上訴人亦未具體表明原判決基於所確定之事實適用法規有何錯誤，或所涉及之法律見解具有原則上之重要性，須經最高法院加以闡釋之情事，顯不符民事訴訟法第436條之2第1項、第436條之3第2項之規定。

(五)綜上，上訴人本件提起第三審上訴，與前揭「適用法規顯有錯誤，且其所涉及之法律問題意義重大」之法定要件不符，不應准許。並聲明：上訴駁回。

四、本院之判斷：

上訴人雖執上情指摘原判決有「違反契約文義，逾越契約文字擴張解釋意思表示之不當情事」、「就上訴人所提出之重

要攻擊方法，未調查審認實情明晰，而有判決不備理由之違法」、「未命被上訴人就有利於己之事實舉證，即為不利上訴人之認定，而有判決不備理由或所載理由矛盾之違誤」、「所引用作為判決理由之臺南市政府環境保護局之行政處分業經另案判決撤銷，判決理由亦有違誤」等情事，而提起上訴，惟上訴人上開所指，均僅涉及證據取捨、認定事實不當、判決不備理由或理由矛盾等情形，與適用法規是否顯有錯誤無涉，亦無涉及具有原則上重要性之法律見解之情事，揆諸首揭規定及說明，尚非得作為合法上訴第三審之理由，並無准許上訴最高法院進一步闡釋之必要，上訴人既未具體指明原判決就其取捨證據所確定之事實，於適用法規時有違背何法律、解釋、判例之情形，揆諸首揭規定及說明，上訴人本件上訴即並非合法，不應許可，應予駁回。

五、據上論結，上訴人之第三審上訴不應許可，應駁回其上訴，依民事訴訟法第436條之3第3項後段、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
民事第二庭 審判長法官 張玉萱
法官 陳紆伊
法官 陳品謙

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
書記官 黃心瑋