

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度小上字第39號

上訴人 連浩鈞

被上訴人 莊閔傑

上列當事人間請求返還保證金事件，上訴人對於中華民國113年1月24日本院台北簡易庭113年度北小字第4130號第一審判決提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新台幣2,250元由上訴人負擔。

理 由

一、按對於小額程序第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容；及依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。民事訴訟法第436條之24第2項、第436條之25定有明文。而所謂違背法令，依同法第436條之32第2項準用第468條、及第469條第1至5款規定，即依同法第468條規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；依同法第469條規定，判決有該條所列第1至5款情形之一者，為當然違背法令。又上訴不合法者，依同法第436條之32第2項準用第444條第1項規定，應以裁定駁回之。

二、其次，當事人提起上訴，如以同法第469條所列第1至5款為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實。如依同法第468條規定，以原判決有不適用法規或適用法規不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關判例、解釋字號，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背

01 法令之具體事實。上訴狀或理由書如未依上述方式表明，或  
02 其所表明者顯與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明  
03 上訴理由，其上訴自非合法，最高法院71年台上字第314號  
04 著有判例可資參照。從而，上訴人之上訴理由若係就原審取  
05 捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，而非具體表  
06 明有何不適用法規、適用法規不當、或民事訴訟法第469條  
07 所列各款之情形，難認對該判決之如何違背法令已有具體之  
08 指摘，應認其上訴為不合法，應以裁定駁回之。

09 三、上訴意旨略以：

10 (一)上訴人印象中原租屋處租期將於民國112年10月底屆期，故  
11 向被上訴人所有房屋(台北市○○路00巷0號5樓，下稱系爭  
12 房屋)預約於112年10月15日中午12點看房，而當日看房時，  
13 被上訴人一直強調當日下午1點還有一組客人要看屋，催促  
14 上訴人儘快交付相當於房屋1個月租金新台幣(下同)39,000  
15 元作為定金，上訴人因時間急迫輕率支付39,000元，惟上訴  
16 人付款返家後，始發現原租約到期日為113年10月底，且39,  
17 000元對於上訴人非小數目為維生生活費，故於112年10月1  
18 6、17日均電聯被上訴人表示不欲承租系爭房屋，並與被上  
19 訴人協調減少被上訴人損害，並願無償提供仲介幫忙被上訴  
20 人出租房屋，且願意賠償被上訴人相當於2日之租金，希望  
21 被上訴人返還剩於定金36,400元予上訴人。

22 (二)系爭租約原預定自112年11月16日起租，惟上訴人付定金隔  
23 日即112年10月16、17日均分別致電被上訴人表示無承租意  
24 願，並於112年10月17日寄發存證信函，被上訴人亦於112年  
25 10月20日以存證信函回覆被上訴人，內容提及「一併終止本  
26 人與台端於112年10月15日所約定上開房屋租賃事」，是以  
27 不論系爭租約究竟是「尚未成立仍在磋商階段」抑或「成立  
28 後經雙方合意終止」，終究是在起租日前歸於無效，故上訴  
29 人尚無給付被上訴人租金義務。依最高法院見解，已交付違  
30 約定金之過高部分，應解為「價金之一部先付」，而系爭租  
31 約既未起租，上訴人並無給付對價租金之義務，依民法第17

01 9條不當得利之規定，被上訴人自應將違約定金過高部份即  
02 「價金之一部先付」返還予上訴人。

03 (三)上訴人支付定金後，在隔天即告知被上訴人不便承租，讓被  
04 上訴人得以帶其他租客看房、儘速將房屋租給他人，故被上  
05 訴人至多僅損失約2日的租金利益。事實上，即便被上訴人1  
06 12年10月15、16日未受定金拘束而可任意帶其他租客看房，  
07 也未必能夠順利簽約並開始收受租金，但上訴人仍願盡最大  
08 誠意賠償被上訴人2日之租金損失即2,600元(月租金39,000  
09 元/30日\*2日=2,600元)。故系爭租約定金39,000元，依實務  
10 見解應酌減至2,600元。上訴人得依不當得利規定請求被上  
11 訴人返還超過部分租金36,400元(39,000-2,600=36,400)。

12 (四)據好屋網綜合報導(原證6)，一般市場行情下，定金金額應  
13 該是月租金的1/10或3/10，但本件定金數額竟高達月租金的  
14 10/10，顯然偏離一般市場行情甚鉅而顯失公平。故依一般  
15 租屋市場行情，系爭租約定金應酌減至3,900元，被上訴人  
16 應返還35,100元。

17 (五)原審判決逕以上訴人未爭執曾經約定「同意定金不返還」一  
18 事，即認定被上訴人受有定金39,000元係有法律上原因，實  
19 際上所依憑證據僅為被上訴人單方面所傳LINE文字訊息，上  
20 訴人並未積極表達同意；且原判決漏未審究系爭定金是否過  
21 高？是否與對造當事人所受損害「顯不成比例」？而應將過  
22 高之部分解為價金一部先付？從而原判決有民事訴訟法第46  
23 9條第6款規定「判決不備理由或理由矛盾」之當然違背法令  
24 情事。

25 (六)並請求法院以稅務電子閘門或向財政部北區國稅局(地址:桃  
26 園市○○區○○街000號)調查被上訴人莊閔傑112年度所得  
27 稅申報資料：

28 (1)待證事實：確認在上訴人向被上訴人告以不承租房屋後，被  
29 上訴人很快即將系爭房屋租給他人並受有租金所得。

30 (2)調查必要性：如被上訴人將系爭房屋出租而收取租金，應會  
31 呈現於所得稅申報資料，故有調查之必要。

01 (六)並聲明：原判決不利上訴人部分廢棄。

02 三、經查：

03 (一)本件上訴人提出民事上訴理由書狀係以：原判決漏未審究系  
04 爭定金是否過高？亦未審酌是否與對造當事人所受損害「顯  
05 不成比例」？而應將過高之部分解為價金一部先付？且違約  
06 定金有過高情事，依實務見解應酌減至2,600元，縱依一般  
07 租屋市場行情系爭租約定金應酌減至3,900元，上訴人得依  
08 不當得利之規定請求被上訴人返還超過之違約定金等語，但  
09 是，上訴人上開上訴理由，並未表明原審判決有何符合前揭  
10 說明所示之違反法令及其具體內容，暨依訴訟資料有何可認  
11 為原審判決有違背法令之具體事實，是其提起本件上訴，已  
12 難認適法。

13 (二)其次，小額事件中所規定違背法令並不包含原審認定事實錯  
14 誤、取捨證據不當，或就當事人提出之事實或證據疏於調查  
15 或漏未斟酌等情形，亦不得以判決不備理由為由，指摘原判  
16 決為違背法令，因此，上訴人以「原判決漏未審究系爭定金  
17 是否過高？亦未審酌是否與對造當事人所受損害顯不成比  
18 例？而應將過高之部分解為價金一部先付」等為由，指摘原  
19 判決有民事訴訟法第469條第6款規定之判決不備理由或理由  
20 矛盾，自非合法。

21 (三)再者，小額訴訟程序為求程序進行簡速，當事人於第二審程  
22 序不得提出新攻擊或防禦方法，民事訴訟法第436條之28定  
23 有明文。其立法理由在於貫徹小額程序之簡速性，避免因當  
24 事人於上訴程序提出新事實及證據而延滯訴訟，小額事件之  
25 第二審法院原則上應按第一審之訴訟資料，審核其訴訟程序  
26 及判決內容有無違背法令，乃使當事人於第一審言詞辯論終  
27 結前未曾提出之訴訟資料，不得再行提出，是若小額事件之  
28 當事人於第二審法院方提出新的訴訟資料，且未釋明其未及  
29 時提出係因原審違背法令所致時，小額訴訟之第二審法院，  
30 即不得加以斟酌。據此，上訴人於上訴時始為：①酌減違約  
31 定金主張，以及②請求調查被上訴人莊閔傑112年度所得稅

01 申報資料等新攻擊方法，復未釋明未及時提出係因原審違背  
02 法令所致，揆諸前開規定，當不得提出，本院對此自無從加  
03 以審究，附此敘明。

04 四、綜上所述，上訴人既未合法表明上訴理由，顯與小額事件以  
05 違背法令為上訴要件之規定未合，所為上訴為不合法，應予  
06 駁回。

07 五、本件第二審訴訟費用依民事訴訟法第436條之32第1項準用第  
08 436條之19條第1項規定，小額訴訟程序之第二審法院為訴訟  
09 費用之裁判時，應確定其訴訟費用額。本件第二審訴訟費  
10 用，爰確定為如主文第2項所示金額。

11 六、據上論結，本件上訴為不合法，依民事訴訟法第436條之32  
12 第1項、第2項、第444條第1項前段、第436條之19第1項、第  
13 95條第1項、第78條，裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

15 民事第二庭 審判長 法官 蔡政哲

16 法官 蕭清清

17 法官 蘇嘉豐

18 以上正本係照原本作成。

19 不得抗告。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

21 書記官 陳亭諭