

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度北簡字第8663號

原告 范立金

訴訟代理人 林君鴻律師

被告 統一超商股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 張峻賓

上列當事人間依租約賠償事件，於中華民國114年12月9日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用之。原告民國114年10月9日起訴時其聲明為「(一)被告應給付原告181萬950元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。(二)被告應給付原告每月5萬元之租金損失及自返還還翌日(114年7月2日)起至清償日止。(三)被告提供終止契約應支付當期一個月之租金5萬元賠償金給原告。(四)被告提前終止契約應結清租金，支付原告2萬3437元。」，於114年12月5日變更其聲明為「(一)被告應給付原告181萬950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)被告應給付原告5

01 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
02 百分之5計算之利息。(三)被告應給付原告2萬3437元，及自起
03 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
04 之利息。(四)原告願供擔保，請准予宣告假執行。」，核其訴
05 之變更合於前揭規定，應予准許。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：

08 (一)原告於108年3月28日與統一超商股份有限公司簽立房屋租賃
09 契約（下稱系爭契約），由被告向原告承租新竹縣○○鎮○
10 ○路000巷00號，約定租賃期間自110年3月15日起至120年3
11 月14日止，每月租金原為新臺幣4萬8000元，並將依期間調
12 整，合先敘明。

13 (二)被告應給付原告181萬950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
14 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息：

15 1.雖系爭租賃契約第11條約定：「…雙方並同意由乙方支付甲
16 方當期一個之租金作為損害賠償總額」，然實則此為「乙方
17 擬提前終止本契約」所約定之「罰責」，並參照系爭租賃契
18 約第7條另特別約定任一方因違反本租約相關規定至他方受
19 損害時，應負損害賠償責任，顯見系爭租賃契約書另有損害
20 賠償責任之約定，上開系爭租賃契約第11條損害賠償總額之
21 約定即非損害賠償總額預定性質之違約金，而應屬懲罰性違
22 約金。

23 2.又系爭土地雖有農地違法經營超商等情事，經新竹縣政府認
24 定違反區域計畫法第15條第1項規定，裁處6萬元乙節(原證
25 1)。惟揆諸上開說明，原告固有違反區域計畫法第15條第1
26 項規定，然該規定僅係行政上取締之規定，並非規範民事上
27 法律行為效果之規定。是原告得否依民法第184條第1項前
28 段、民法第432條第1項前段、第2項前段規定，請求被告負
29 損害賠償責任，詳如下述：

30 (1)結構牆遭拆除：

31 依建物原基礎結構圖、配筋詳細圖、屋頂結構圖搭配拆除後

01 之建物平面圖所示，被告於未經原告同意下將原系爭建物之
02 主結構牆敲除改為整面玻璃櫥窗，其上大樑無法僅憑幾根柱
03 子支撐，致系爭建物結構安全受損及財產交易價值之減損，
04 依建築法第77條之規定，被告既未取得原告同意，亦未新竹
05 縣政府工務局拆除許可，即逕拆除結構牆，致原告系爭建物
06 之安全存有疑慮。

07 (2)房屋部分損毀：

08 按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物；承租人違反
09 前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任，民法
10 第432條第1項前段、第2項前段定有明文。又當事人主張有
11 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民法第277條前
12 段定有明文。原告主張被告違反承租人之善良管理人義務，
13 應賠償原告如下列所示項目：

14 ①正廳天花板：

15 天花板為被告為裝設其燈具、裝潢等，後因拆除其生財設
16 備、燈具、裝潢時致原本天花板之牆漆脫落、損壞或有留置
17 電線等，可證被告承租至其返還租賃物予原告之期間，確有
18 未盡善良管理人注意義務保持租賃物，造成天花板不論係因
19 其須裝設生財設備損壞或拆除其生財設備、燈具時有剝落或
20 損壞之情事。

21 ②正廳牆面：

22 內面牆磁磚為被告為裝設其生財器具等(桌子或其他設施)，
23 後因拆除其生財設備、桌子、裝潢時致原本正廳牆面之磁磚
24 存有多數孔洞、磁磚剝落損壞，被告甚至於牆上打一大洞，
25 被告承租期間確有未盡善良管理人注意義務保持租賃物，造
26 成磁磚因須裝設上述等生財設備損壞之情事。

27 ③房間內牆面：

28 房間內牆面為被告為裝設其設施等(電線或其他設施)，後因
29 拆除其裝潢時致原本房間內牆面之磁磚裂縫、破裂，被告甚
30 至於牆上小窗戶拆除後僅一綠色紙板遮擋，上有磁磚、牆面
31 遭破壞後僅隨意胡亂填補之情事，被告承租期間確有未盡善

01 良管理人注意義務保持租賃物，造成磁磚、牆面因須裝設上
02 述電線、生財設備損壞之情事。

03 ④房間內天花板：

04 房間內天花板為被告為裝設其設施等(電線或其他設施)，後
05 因拆除其裝潢時致原本房間內牆面油漆剝落之情事，被告承
06 租期間確有未盡善良管理人注意義務保持租賃物，造成磁
07 磚、牆面因須裝設上述電線、生財設備損壞之情事。

08 ⑤浴室：

09 浴室門檻遭拆除且浴室內之牆面為被告為裝設其設施等(電
10 線或其他設施)，後因拆除其裝潢或設施時致原本浴室內牆
11 面損壞之情事，被告承租期間確有未盡善良管理人注意義務
12 保持租賃物，造成磁磚、牆面因須裝設或拆除上述電線、生
13 財設備等有損壞之情事。

14 ⑥房間門：

15 原正廳與房間有一不銹鋼鐵門為被告因不明原因拆除後，後
16 續即無返還與原告或裝設回原位置，被告承租期間確有未盡
17 善良管理人注意義務保持租賃物，造成不銹鋼鐵門遺失之情
18 事。

19 ⑦配電箱：

20 配電箱上牆面為被告為裝設其設施等(電線或其他設施)，後
21 因拆除其裝潢或設施時致原本牆面損壞之情事，被告承租期
22 間確有未盡善良管理人注意義務保持租賃物，造成配電箱上
23 牆面因須裝設或拆除上述電線、生財設備等有損壞之情事。

24 ③綜上所述，被告承租系爭房屋後，有上述侵權行為及未盡承
25 租人之善良管理人注意義務保持租賃物，致系爭房屋受有前
26 述損失，而依原告委請誠信工作室朱永先評估修復費用，須
27 花費共181萬950元，原告爰依民法184條第1項前段及第2
28 項、432條第1項前段、第2項前段之規定，請求被告賠償損
29 害之修復費用共計181萬950元，原告並願供擔保，請准宣告
30 假執行。

31 3.被告應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償

01 日止，按週年利率百分之5計算之利息。

02 (1)按系爭租賃契約第十一條乙方得終止或解除租約之事由，約
03 定：「第5點：倘乙方擬提前終止本契約時，得於終止日前
04 一個月以書面通知甲方或其代理人，前開通知期限屆滿本租
05 約即為終止，雙方並同意由乙方支付甲方當期壹個月之租金
06 作為損害賠償總額；…」。

07 (2)被告主張自114年6月30日已提前向原告終止租約，則原告自
08 得依系爭契約第十一條第5點之規定向被告請求給付當期壹
09 個月之租金作為損害賠償，並再請求法定遲延利息。

10 4.被告應給付原告2萬3437元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
11 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

12 (1)按承租人應依約定日期，支付租金，如租金分期支付者，於
13 每期屆滿時支付之，民法第439條定有明文。次按系爭租賃
14 契約第三條：「每月租金為新台幣肆萬捌仟元，乙方每壹個
15 月預付一次…。」，而於113年3月15日至116年3月14日調整
16 為每月5萬元。

17 (2)經查，被告稱於114年6月30日以提前向原告送達為終止契約
18 之意思表示，則按系爭租賃契約，被告有每月繳納5萬元租
19 金之契約上義務甚明，且被告114年6月份尚有租金2萬3437
20 元未為給付，故依契約上義務，被告積欠原告共計2萬3437
21 元甚明。

22 (3)綜上所述，原告自得向被告請求尚未給付之租金。

23 (三)並聲明：

24 1.被告應給付原告181萬950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
25 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

26 2.被告應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
27 日止，按週年利率百分之5計算之利息。

28 3.被告應給付原告2萬3437元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
29 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

30 4.原告願供擔保，請准予宣告假執行

31 二、被告則以：

01 (一)兩造所簽訂之租賃契約，已由被告依租約第11條第5項寄發
02 存證信函提前終止，終止日期為114年6月30日。

03 (二)租約終止前，被告表明依租約第4條第1項進行返還系爭房
04 屋，雙方並於114年5月24日至系爭門市現場商定恢復條件並
05 簽定恢復明細表，然之後被告竟拒絕承認，故原告僅得依明
06 細表施工，完工後並將系爭房屋鑰匙寄還被告而完成系爭房
07 屋之返還。

08 (三)被告依法依約交還系爭房屋後，原告仍持續要求被告恢復系
09 爭房屋之原狀且拒不返還保證金亦無法協商，被告只能發函
10 主張權利，並就雙方債權債務進行抵銷，最後調解程序亦無
11 共識，只能以訴訟解決本爭議。

12 (四)並聲明：原告之訴駁回。

13 三、得心證之理由：

14 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 民事訴訟法第277條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主
16 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
17 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
18 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
19 法院17年上字第917號判例意旨參照）。又事實有常態與變
20 態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變
21 態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86
22 年度台上字第891號判決意旨參照）。主張法律關係存在之
23 當事人，須就該法律關係發生所具備之要件事實，負舉證責
24 任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明。且同法第244條第
25 1項第2款及第195條並規定，原告起訴時，應於起訴狀表明
26 訴訟標的及其原因事實，當事人就其提出之事實，應為真實
27 及完全之陳述。故主張法律關係存在之原告，對於與為訴訟
28 標的之法律關係有關聯之原因事實，自負有表明及完全陳述
29 之義務（最高法院97年台上字第1458號判決意旨參照）。

30 (二)本院已對原告闡明如附件所示，因兩造皆已行使責問權(本
31 院卷第324頁第28、30行)，自應尊重兩造之程序處分權，以

01 達當事人信賴之真實、並符合當事人適時審判之權利；況
02 且，本院認為兩造均行使責問權之結果，可解為兩造成立證
03 據契約即114年12月9日及之後提出之證據或證據方法，本院
04 均不斟酌，自應尊重被告之程序處分權（民事訴訟法第197
05 條），則原告於114年12月10日後提出之證據及證據方法，
06 除經被告同意或本院依民事訴訟法第160條、第163條第1
07 項、第2項予以延長提出證據或證據方法之期間者外，本院
08 皆不審酌（民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276
09 條、第345條）：

- 10 1.按「當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻
11 擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或
12 防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，
13 亦同。」、「當事人未依第267條、第268條及前條第3項之
14 規定提出書狀或聲明證據者，法院得依聲請或依職權命該當
15 事人以書狀說明其理由。當事人未依前項規定說明者，法院
16 得準用第276條之規定，或於判決時依全辯論意旨斟酌
17 之。」、「未於準備程序主張之事項，除有下列情形之一者
18 外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之：一、法院應
19 依職權調查之事項。二、該事項不甚延滯訴訟者。三、因不
20 可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。四、依其他
21 情形顯失公平者。前項第3款事由應釋明之。」、「當事人
22 無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認他造關
23 於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。」民事訴訟
24 法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條分別定有
25 明文。
- 26 2.第按「民事訴訟法於89年修正時增訂第196條，就當事人攻
27 擊防禦方法之提出採行適時提出主義，以改善舊法所定自由
28 順序主義之流弊，課當事人應負訴訟促進義務，並責以失權
29 效果。惟該條第2項明訂『當事人意圖延滯訴訟，或因重大
30 過失逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法
31 院得駁回之』，是對於違反適時提出義務之當事人，須其具

01 有：(一)逾時始行提出攻擊或防禦方法；(二)當事人意圖延滯訴
02 訟，或因重大過失；(三)有礙訴訟終結之情形，法院始得駁回
03 其攻擊或防禦方法之提出。關於適時性之判斷，應斟酌訴訟
04 事件類型、訴訟進行狀況及事證蒐集、提出之期待可能性等
05 諸因素。而判斷當事人就逾時提出是否具可歸責性，亦應考
06 慮當事人本人或其訴訟代理人之法律知識、能力、期待可能
07 性、攻擊防禦方法之性質及法官是否已盡闡明義務。」、

08 「詎上訴人於準備程序終結後、111年8月23日言詞辯論期日
09 前之111年8月15日，方具狀請求本院囑託臺大醫院就上情為
10 補充鑑定…，顯乃逾時提出，非不可歸責於上訴人，且妨礙
11 本件訴訟之終結，揆諸前開說明，自無調查之必要。」、

12 「系爭房屋應有越界占用系爭74地號土地，而得據此提出上
13 開民法第796條之1規定之抗辯，乃被告及至111年7月29日始
14 具狀提出上開民法第796條之1規定之防禦方法，顯有重大過
15 失，倘本院依被告上開防禦方法續為調查、審理，勢必延滯
16 本件訴訟之進行而有礙訴訟之終結，是被告乃重大過失逾時
17 提出上揭防禦方法，有礙訴訟終結，且無不能期待被告及時
18 提出上揭防禦方法而顯失公平之情事，依法不應准許其提
19 出，故本院就前述逾時提出之防禦方法應不予審酌」，最高
20 法院108年度台上字第1080號民事判決意旨、臺灣高等法院1
21 10年度上字第318號民事判決意旨、臺灣基隆地方法院基隆
22 簡易庭111年度基簡字第36號民事判決意旨可資參酌。

- 23 3.一般認為，當事人之促進訴訟義務，基本上，可分為2種，
24 亦即一般促進訴訟義務與特別促進訴訟義務。前者，係指當
25 事人有適時提出攻擊防禦方法（當事人之「主動義務」），
26 以促進訴訟之義務。後者，則係當事人有於法定或法院指定
27 之一定期間內，提出攻擊防禦方法之義務（當事人之「被動
28 義務」，需待法院告知或要求後，始需負擔之義務）。前揭
29 民事判決意旨多針對一般促進訴訟義務而出發，對於逾時提
30 出之攻擊防禦方法，如當事人有重大過失時，以民事訴訟法
31 第196條第2項之規定予以駁回。然現行解釋論上區分當事人

01 主觀上故意過失程度之不同來做不同處理，易言之，在違反
02 一般訴訟促進義務時，須依當事人「個人」之要素觀察，只
03 有在其有「重大過失」時，始令其發生失權之不利益；反
04 之，若係「特別訴訟促進義務」之違反者，則必須課以當事
05 人較重之責任，僅需其有輕過失時（違反善良管理人之注意
06 義務），即需負責，蓋「特別訴訟促進義務」本質上係被動
07 義務（法院一個口令一個動作，已經具體指示當事人在幾天
08 內需要完成什麼樣的動作），若當事人仍不理會法院之指示
09 要求的話，則使其發生失權之效果亦不為過，此種情形下即
10 毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一來，
11 始能確實督促當事人遵守法院之指示（詳見邱聯恭教授，司
12 法院民事訴訟法研究修正委員會第615次及第616次會議之發
13 言同此意旨）。

14 4. 又「簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原
15 則。」民事訴訟法第433條之1定有明文，簡易訴訟程序既以
16 一次期日辯論終結為原則，從而，如原告對本院命補正事項
17 （包括：原因事實及證據、證據方法…），如當事人未依法院
18 之指示於期限內提出證據或證據方法者，則可認為此種情形
19 下即毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一
20 來，始能確實督促當事人遵守法院之指示，從而，對於逾時
21 提出之攻擊防禦方法，為可歸責於當事人之情形，依民事訴
22 訟法第276條之規定應予駁回；退步言之，當事人並無正當
23 理由，亦未向法院聲請延緩該期間，明知法院有此指示而不
24 遵守，本院認在此情形為「重大過失」，亦符合民事訴訟法
25 196條第2項之重大過失構成要件要素。簡易訴訟程序既以一
26 次期日辯論終結為原則，從而，逾時提出當然會被認為有礙
27 訴訟之終結，此點為當事人有所預見，依據前民事判決意旨
28 及民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345
29 條、第433條之1之規定意旨，法院自得以其逾時提出駁回其
30 聲請調查之證據或證據方法，或得依民事訴訟法第345條審
31 酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真

01 實，應予敘明。

02 5.本院曾於114年11月12日以北院信民壬114年北簡字第8663號
03 對原告闡明如附件所示，前揭函本院要求原告補正者，除前
04 述原因事實外，亦需補正其認定原因事實存在之證據或證據
05 方法，但原告於114年11月30日收受該補正函（寄存送達，
06 但原告之訴訟代理人於114年11月28日遞狀請假，足認至遲
07 於該日已收受補正函），然迄114年12月9日言詞辯論終結時
08 止，原告對於本院向其闡明之事實，除曾遵期提出之證據或
09 證據方法外(證據評價容后述之)，餘者皆未提出證據或證據
10 方法供本院審酌及對造準備：

11 (1)責問權之行使係當事人對於訴訟程序規定之違背，提出異議
12 之一種手段(民事訴訟法第197條本文)，該條雖然並未明白
13 揭示其法律效果，但在法院已闡明當事人應於一定之日期提
14 出證據或證據方法，如不提出或逾期提出時，不審酌其後所
15 提出之證據或證據方法，此時，一造仍不提出或逾期提出，
16 另造自得行使責問權責問法院為何不依照闡明之法律效果為
17 之，此即為當事人程序處分權之一環，當事人一旦行使，法
18 院即應尊重當事人之責問權，也為了維護司法之公信力。

19 (2)如果為了發現真實而拖延訴訟，完全忽略了另一造行使責問
20 權之法律效果(即未尊重一造之程序處分權)，當一造行使責
21 問權時，自應尊重當事人在證據或證據方法的選擇，法院即
22 應賦予其行使責問權之法律效果，據前民事判決意旨及民事
23 訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條、第
24 433條之1之規定意旨，法院自得以其逾時提出駁回其聲請調
25 查之證據或證據方法，或得依民事訴訟法第345條審酌情形
26 認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實；倘
27 若此時法院完全忽略當事人已行使責問權，猶要進行證據或
28 證據方法之調查，致另造需花費勞力、時間、費用為應訴之
29 準備及需不斷到庭應訴，本院認為有侵害另造憲法所保障之
30 訴訟權、自由權、財產權、生存權之嫌。

31 (3)詳言之，當事人自可透過行使責問權之方式，阻斷另造未遵

01 期提出之證據或證據方法，此即為當事人程序處分權之一
02 環，法院自應予以尊重，才能達到當事人信賴之真實。當事
03 人並有要求法院適時終結訴訟程序的權利，另造如果未逾期
04 提出攻擊防禦之方法，另造當事人自不得以發現真實為名，
05 不尊重已行使責問權之一方之程序處分權，也不尊重法院之
06 闡明(司法之公信力)之法律效果，無故稽延訴訟程序，此即
07 為該造當事人有要求法院適時審判之權利(適時審判請求權
08 係立基於憲法上國民主權原理其所保障之自由權、財產權、
09 生存權及訴訟權等基本權。當事人基於該程序基本權享有請
10 求法院適時適式審判之權利及機會，藉以平衡追求實體利益
11 及程序利益，避免系爭實體利益或系爭外之財產權、自由權
12 或生存權等因程序上勞費付出所耗損或限制。為落實適時審
13 判請求權之保障，新修正之民事訴訟法除賦予當事人程序選
14 擇權、程序處分權外，並賦予法院相當之程序裁量權，且加
15 重其一定範圍之闡明義務。參見許士宦等，民事訴訟法上之
16 適時審判請求權，國立臺灣大學法學論叢第34卷第5期)。

17 (4)原告為思慮成熟之人，對於本院前開函之記載「…逾期未補
18 正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方
19 法…」、「…前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後
20 期限…」應無誤認之可能，從而，原告逾時提出前揭事項，
21 除違反特別促進訴訟義務外，基於司法之公信力及對他造訴
22 訟權之尊重，法院自得以其逾時提出駁回其聲請調查之證據
23 或證據方法，或得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該
24 文書應證之事實為真實。

25 (5)本院已對原告闡明如附件所示，因兩造皆已行使責問權(本
26 院卷第324頁第28、30行)，自應尊重兩造之程序處分權，以
27 達當事人信賴之真實、並符合當事人適時審判之權利：

28 ①證據或證據方法如為言詞辯論後提出，法院依法不應審酌，
29 則以最後言詞辯論終結之日即114年12月9日為證據或證據方
30 法提出之最末日。況且，本院認為兩造均行使責問權之結
31 果，可解為兩造成立證據契約即114年12月10日及之後提出

01 之證據或證據方法，本院均不斟酌(本院卷第324頁第14行，
02 兩造對提出證據或證據方法之最末日並無意見)。

03 ②原告雖未曾承認成立證據契約，但本院認為兩造交叉行使責
04 問權之結果，彼此均不得再提出證據或證據方法，應足認兩
05 造已成立證據契約。否則，原告此程序主張或抗辯，形成對
06 造提出證據或證據方法受到限制，自己卻不受限制之不合理
07 現象。

08 ③退萬步言(即原告不承認有證據契約之存在，且不論原告是
09 否已行使責問權之情形，只論他造有無行使之情形)，當被
10 告已行使責問權，本院自應尊重被告之程序處分權(民事訴
11 訟法第197條)，不能無視於其曾行使責問權，則原告提出
12 之證據或證據方法仍因為對造行使責問權而受限制，即原告
13 於114年12月10日後提出之證據及證據方法，除經被告同意
14 或本院依民事訴訟法第160條、第163條第1項、第2項予以延
15 長提出證據或證據方法之期間者外，本院皆不審酌(民事訴
16 訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條)。

17 ④被告逾期提出之證據或證據方法解釋上亦同，自不待言。

18 (三)原告起訴或其後主張之下列主要事實，未提出證據或證據方
19 法證明之，違反辯論主義、具體化義務、真實且完全義務、
20 特別訴訟促進義務，經本院如附件向其闡明後，仍不提出或
21 逾期提出，原告之訴應予駁回：

22 1.觀原告請求該損害賠償之主要依據為系爭租約第11條第2項
23 之約定，惟該約定為「…乙方(被告)有改裝租賃標的物之
24 必要時，甲方(原告)同意乙方得自行改裝，但不可損害原
25 建築主要結構之安全。若乙方…」，此觀第11條之後方括弧
26 內記載「…乙方得終止或解除租約之事由…」(本院卷第16
27 頁)可明，足見該條自非規範原告之請求權；退步言，縱使
28 係規範原告之請求權(假設語氣)，亦無任何法律效果之約
29 定，故原告以之為回復原狀之主張，已屬謬誤；退萬步言
30 (假設語氣)，況且，原告系爭房屋為違建，此觀新竹縣政
31 府裁處違反區域計畫法案件處分書違規內容及事實載「…未

01 經申請許可搭建建物…」等語自明（本院卷第257頁），該
02 處分書為新竹縣政府依法令制作，依民事訴訟法第355條第1
03 項之規定自推定為真正，究竟系爭房屋建立之時，有無合於
04 相關建築規範之規定？究否合於安全？再依本院卷第261頁
05 之平面圖係為「…花卉溫室…」而作（該平面圖亦無製作日
06 期，僅假設其可採時），足見該建物亦僅作為農業花卉之溫
07 室，亦非得作商業開便利超商使用，則「建築安全」之定義
08 為何？原告將農地上之違建，違法出作商業開便利超商使
09 用，有無標的不能契約無效之問題？系爭平面圖係為「…花
10 卉溫室…」而作，可否作為系爭房屋安全之認定基礎事
11 實？…以上諸事實均屬不明，實有疑問。該等前提事實原告
12 皆未提出證據或證據方法證明，經本院闡明後，仍不補正或
13 逾期補正或補正不完全，自屬違反辯論主義、具體化義務、
14 真實且完全義務、特別訴訟促進義務明確，其訴應予駁回。

15 2. 觀諸系爭契約第11條第2項前半段僅約定「…被告損害於原
16 建築主要結構之安全時…」，並無何罰則之約定，解釋上，
17 原告固可解釋為承租人應負擔之善良管理人之注意義務，但
18 是，被告應恢復「原建築主要結構之安全」，該「原建築主
19 要結構之安全」為何？並非原告以照片或平面圖予以片面主
20 張，本院即應採信。原告至少應提出租賃時系爭主要結構之
21 安全之數據或系爭經主管機關許可之資料，送交鑑定令鑑定
22 機關表示專業意見供本院審認，而非提供平面圖或照片等無
23 關於系爭建物安全之資料，由此可見，原告之訴難認有理。

24 3. 觀原告主張之損害範圍均係原告屬回復系爭房屋之原狀，
25 似跟建築安全似無關連（包括但不限於，如：①原告在存證
26 信函要求被告應恢復建築物原貌（本院卷第35頁），而非恢
27 復「原建築主要結構之安全」，可以看出原告竟在主管機關
28 裁罰後，向被告索取費用以彌補其損失之意圖、②本院卷第
29 49頁原告提出請求「恢復建物原貌之照片對照圖及其具體之
30 證明」，可以看出原告竟在主管機關裁罰後，向被告索取費
31 用以彌補其損失之意圖、③本院卷第51頁係記載恢復「鋁窗

01 及不銹鋼玻璃門」，該等物品究竟跟「原建築主要結構之安全」
02 有何相關呢？為何原告執著於磁磚、牆壁污損、挖洞
03 呢？似是原告誤用條文或系爭租約因無回復原狀之規定，原
04 告遂以該約定為藉口，再試圖推翻系爭明細表之規定，亦可以
05 看出原告竟在主管機關裁罰後，向被告索取費用以彌補其
06 損失之意圖、④本院卷第53頁系爭自動鐵捲門、手拉鐵門究竟
07 跟「原建築主要結構之安全」有何相關呢？似是原告誤用
08 條文或系爭租約因無回復原狀之規定，原告遂以該約定為藉
09 口，再試圖推翻系爭明細表之規定，亦可以看出原告竟在主管
10 機關裁罰後，向被告索取費用以彌補其損失之意圖、⑤原
11 告經本院闡明數度請其補正後仍主張如本院卷第251頁正廳
12 天花板、正廳牆面、房間內牆面、房間內天花板、浴室、房
13 間門、配電箱等，跟「原建築主要結構之安全」有何相關
14 呢？似是原告誤用條文或系爭租約因無回復原狀之規定，原
15 告遂以該約定為藉口，再試圖推翻系爭明細表之規定，亦可以
16 看出原告竟在主管機關裁罰後，向被告索取費用以彌補其
17 損失之意圖、…以上僅舉例，不以此為限…），本院已如附
18 件對原告闡明而不補正或逾期補正（原告聲請鑑定駁斥於
19 后），足見原告主張之事實與提出證據不相符合，似有違反
20 辯論主義、具體化義務、真實且完全義務、特別訴訟促進義
21 務明確。

22 4.原告雖於114年12月5日聲請囑託台灣省結構工程技師公會鑑
23 定云云，然查：

24 (1)鑑定之目的在於法院對於系爭事實之判斷，必須借重鑑定人
25 之專業意見時，方考慮將本件訟爭事實送交鑑定，若該事實
26 判斷可由法院為之，或該事實已明，法院得以該事實認定涵
27 攝法律時，即無須送交鑑定，至於該事實如何適用法律，自
28 屬法院之職權，尚非鑑定之對象。故本院前已說明原告未提
29 供租賃時「原建築主要結構之安全」之證據或證據方法，則
30 將之送交鑑定恐有讓鑑定人無法鑑定或基於錯誤之資料鑑定
31 之虞，除浪費訴訟程序外，亦侵害被告之適時審判權及本院

01 之審理，被告亦表示不同意鑑定（本院卷第326頁第26
02 頁），故在原告未提出租賃時「原建築主要結構之安全」之
03 前，該聲請應予駁回。

04 (2)觀諸原告114年5月24日簽有門市關店恢復工程明細表(下簡
05 稱系爭明細表，該明細表所記載之系爭房屋情狀則簡稱系爭
06 情狀，本院卷第187頁)，自屬原告承認被告恢復系爭情狀，
07 原告為思慮成熟之人，在其上予以簽名，自對上開記載予以
08 同意；加以，觀該明細表項次3騎樓天花板、燈座燈具、騎
09 樓地磚、項次4玻璃櫥窗、自動門、水電管限、項次5室內天
10 天花板、燈座燈具、項次6室內壁板、地磚…等部分對於何者
11 保留、何者拆除均予以詳載，且被告依原告之意見後，將部
12 分物品或改裝之現狀予以保留，未見原告主張有任何「原建
13 築主要結構之安全」之處，；且原告明瞭被告租賃系爭房屋
14 是為了開設便利超商之用，被告縱有拆除牆面之行為，自屬
15 原告可以預期，更何況，原告長久對之無意見，並簽有門市
16 關店恢復工程明細表，衡諸常情自屬對被告拆除牆面等之行
17 為予以容認，竟於同意被告恢復系爭情狀後，反而主張系爭
18 房屋之牆面拆除未經其同意，或不知法律等云云，不足採
19 信。

20 (3)原告應證明之事實為「…被告損害於原建築主要結構之安全
21 時…」，故鑑定人應鑑定之事項為「被告拆除某個設施（原
22 告稱拆除牆面）是否損害於原建築主要結構之安全…」，且
23 原告應提出110年3月15日之「原建築主要結構之安全」，方
24 有鑑定之必要，如原告未能證明租賃前之「結構之安全」，
25 何能認定該「結構之安全」為被告所破壞呢？卷內之大部分
26 資料均與本案無關，足見本件最重要之事實原告似未提供，
27 則實不需送鑑定；再何況，與本件訟爭事實相關之系爭房屋
28 建築時之結構（假設其狀態為A）、本院卷第261頁改裝供作
29 花卉溫室時之結構（假設其狀態為B）、110年3月15日之租
30 賃前之結構（假設其狀態為C）、114年6月30日被告終止租
31 約之租賃前之結構（假設其狀態為D），A、B、C、D是否相

01 同？該等安全標準有無不同（如違建、農舍、便利超商是否
02 其等標準亦不同…）？…等相關資料（以上僅舉例，並不以
03 此為限），經本院闡明後，原告仍堅持其錯誤主張，未將此
04 資料全部提出，自屬違反特別訴訟義務明確，從而，本件訟
05 爭事實相關之110年3月15日之租賃前之結構安全之前提事實
06 既無法證明，自無送交鑑定之必要。

07 (4)退萬步言，原告猶企圖以原證2、3（該等平面圖非租約之附
08 件，本院卷第20頁、第259至265頁），混充為鑑定之對象，
09 惟該等平面圖僅為繪製時系爭房屋之樣貌，是否係真實，仍
10 不能確定。且該平面圖之繪制若為x、y、z，證人x、y、z於
11 訴訟外之書面陳述，未經具結（民事訴訟法第305條第6項、
12 第313條之1），又未經被告同意（民事訴訟法第305條第3
13 項），自不能為認定之依據，該等證據無法證明本件訟爭事
14 實相關之110年3月15日之租賃前之結構安全之事實，故除非
15 該證據有特別可信或排除前列原因之事實，似不宜採為認定
16 之依據或成為鑑定之對象；

17 (5)原告復提出照片（本院卷第267至第315頁）為證云云，該等照
18 片不知何時、何人所拍攝，如被告對前開事實爭執，審酌原
19 告提出之照片，該照片之拍攝者若為某甲，則證人甲於訴訟
20 外之書面陳述，未經具結（民事訴訟法第305條第6項、第31
21 3條之1），又未經被告同意（民事訴訟法第305條第3項），
22 自不能採為認定之依據；若拍攝者為原告，屬原告於訴訟外
23 之片面陳述，別無他證據或證據方法，顯然不能夠證明原告
24 前揭陳述為屬實；且拍攝照片常常因為角度、遠近、使用修
25 圖軟體…等因素致照片所呈現之事實恐有失真之虞，故除非
26 有特別可信或排除前列原因之事實，似不宜採為認定之依據
27 或成為鑑定之對象；

28 5.系爭契約並未約定被告應予回復原狀，被告仍與願與原告協
29 商終止租約後關於系爭房屋回復原狀之問題，且簽有系爭明
30 細表在卷可憑（本院卷第187頁），原告猶主張應恢復建物
31 原貌，該建物原貌如係租賃前之原貌（假設語氣，本院並不

01 贊同)，對於系爭租賃前之原貌其所提之證據或證據方法尚
02 難證明之；又本院如附件之函件對原告闡明，原告未指出被
03 告應回復原狀之依據，僅指稱應依善良管理人之注意義務云
04 云，惟審酌卷內之結果，系爭房屋係屬違建，並無經新竹
05 縣政府許可之建築圖說可供參酌，足見原告關於其租賃之
06 初之建物是否符合法令，是否合於安全等事實均乏證明，
07 原告僅泛稱須依善良管理人注意義務，該法律概念仍無具體
08 的事實（包括但不限於，如：①本件訟爭事實相關之110年3
09 月15日之租賃前之結構安全之前提事實…）可供涵攝，原告
10 就該前提事實既未證明，或將其舉證責任推予鑑定人，經本
11 院審酌本案卷證之結果，在原告未能證明鑑定之前提事實
12 前，原告聲請鑑定顯屬浪費訴訟程序，逕予鑑定恐浪費原告
13 之鑑定費，侵害被告之訴訟權及適時審判權，與本院之審理
14 無訛。

15 6.原告固主張稱：「本件原告所提為因被告未經同意變動建物
16 結構，拆除結構牆改裝及故意或重大過失於營業時或拆除裝
17 潢等時致系爭建物受有損害之損害賠償即人為破壞導致的損
18 壞，並非恢復『未使用的原有狀態』所需花費。」云云，惟
19 原告應證明「原建築主要結構之安全」之事實，原告所提出
20 者不足以證明前開事實；且系爭房屋係屬違建，尚無經新竹
21 縣政府許可之建築圖說，已如前述，茲不贅；原告竟變更構
22 成要件之事實，加入「未經其同意」不存在之構成要件，寧
23 有是理，原告該主張不值一駁。

24 7.原告起訴或其後主張之主要事實，未提出證據或證據方法證
25 明之，違反辯論主義、具體化義務、真實且完全義務、特別
26 訴訟促進義務，經本院如附件向其闡明後，仍不提出或未提
27 出，原告之訴應予駁回

28 (四)退步言，原告之訴仍無理由，茲敘述如下：

29 1.被告終止租約可歸責於原告提供違反區域計畫法之系爭房屋
30 租賃而無從改善，被告終止契約完全適法，原告非但不認曾
31 簽有系爭明細表，竟要求被告賠償其訴之聲明第2項、第3

01 項，顯無理由：

02 (1)按「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應
03 由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計
04 畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經
05 上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制
06 規則，由中央主管機關定之」、「違反第十五條第一項之管
07 制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣六萬
08 元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使
09 用或拆除其地上物恢復原狀。前項情形經限期變更使用、停
10 止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並
11 停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措
12 施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。
13 前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制」區
14 域計畫法第15條第1項、第21條第1至3項分別定有明文。

15 (2)按系爭租約第11條第1項約定「…自簽約日起，若發生第三
16 人出面主張權利或遭政府機關為徵收、自行拆除、限期拆除
17 之處分、司法機關之強制執执行程序或發生非可歸責於乙方
18 （被告）之任何情事致影響乙方營業時，乙方除得按天數計
19 算營業損失…及因而受影響之使用面積比例減免金外，並得
20 終止本契約；甲方應依下表所列金額賠償乙方裝潢投資等費
21 用…」，原告違反區域計畫法第15條第1項之規定承租系爭
22 房屋，經新竹縣政府裁處6萬元在案（本院卷第257頁），且
23 該情形無法改正，原告自屬違反系爭租約第11條第1項之約
24 定，被告得以該項終止契約；

25 (3)原告固主張：按系爭租賃契約第11條乙方得終止或解除租約
26 之事由，約定「第5點：倘乙方擬提前終止本契約時，得於
27 終止日前三個月以書面通知甲方或其代理人，前開通知期限
28 屆滿本租約即為終止，雙方並同意由乙方支付甲方當期壹個
29 月之租金作為損害賠償總額；…」認被告未提前終止云云。
30 惟查，原告身為土地所有權人，竟在系爭農牧用地上未經許
31 可違法搭建系爭房屋將之出租被告，其為智慮成熟之人，對

01 於農地使用之限制應甚為明瞭，竟主張其不諳法律，將責任
02 均推給被告云云，無視其違反區域計畫法第15條第1項之規
03 定，其既未經許可違法搭建系爭房屋，且該情形已不能補
04 正，竟要被告提前一月預測原告遭政府裁罰終止租約，難認
05 可採。亦即，就兩造之前揭約定，發生系爭租約第11條第1
06 項可歸責於原告之事由時，自無適用第5項被告以其他事由
07 終止租約之情形，原告之主張洵非可採。

08 (4)從而，被告終止租約實乃可歸責於原告提供違反區域計畫法
09 之系爭房屋租賃而無從改善，被告終止契約完全適法，原告
10 非但不認曾簽有系爭明細表，竟要求被告賠償其訴之聲明第
11 3項、第4項，顯無理由。

12 2.被告終止租約可歸責於原告提供違反區域計畫法之系爭房屋
13 租賃而無從改善，被告終止契約完全適法，原告非但不認曾
14 簽有系爭明細表，竟要求被告賠償其訴之聲明第1項，亦無
15 理由：

16 (1)按系爭租約第4條第1項之約定：「…於租賃期滿或提前終止
17 本契約時，乙方應清理傢俱雜物及搬空生財器具，並按清理
18 及搬空後之實際現狀（即不就租賃標的物做任何恢復，將租
19 賃標的物返還甲方…」，足證雙方就系爭建物如何恢復已定
20 有明文。

21 (2)另觀被告於寄發存證信函後（本院卷第179至181頁），亦依
22 系爭租約第4條第1項約定處理，兩造復於114年5月24日至系
23 爭建物確認恢復之細項，被告並於上員門市關店恢復工程明
24 細表（本院卷第187頁）簽名確認，然原告於簽訂系爭明細
25 表後又屢次要求被告將系爭建物恢復原狀並貼上磁磚（本院
26 卷第9頁）；此外，原告為達到要求被告負擔契約以外之恢
27 復義務，竟將系爭明細表自行加上「…損害房屋主要結構
28 （改變房屋原貌）…」云云，被告既予否認，原告自應提出
29 證據或證據方法證明其所提出之該記載為兩造合意之內容，
30 原告未提出其證據或證據方法，僅空言主張云云，實難憑
31 採。

01 (3)被告抗辯稱：被告於114年6月3日將被證二所示各項工程施
02 工完畢後，原告亦於被證二協議內容左上簽名確認，被告實
03 無法理解何以原告確認各該恢復工程皆已完成，卻又於事後
04 否認要求被告恢復系爭建物之原狀，但被告本於好聚好散之
05 前提，持續與原告溝通說明，並告知原告於114年7月1日點
06 交系爭建物，但原告於當日拒不出面，被告後續即將系爭建
07 物之鑰匙以雙掛號寄回原告拋棄系爭建物之占有，至此，被
08 告已完成租賃標的物之返還，原告自應負受領遲延之責，被
09 告後以114年7月4日台北西松郵局3175號存證信函通知原告
10 返還證金8萬元等語，並有存證信函、明細表、現場圖片、
11 雙掛號等為證，審酌該等卷證與被告抗辯之事實大致相符，
12 合於經驗、邏輯法則，自堪採信。

13 (4)被告終止租約可歸責於原告提供違反區域計畫法之系爭房屋
14 租賃而無從改善，被告終止契約完全適法，原告非但不認曾
15 簽有系爭明細表，竟要求被告賠償其訴之聲明第1項，亦無
16 理由。

17 四、從而，原告提起本訴，請求被告應給付原告181萬950元，及
18 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
19 計算之利息。被告應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達
20 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。被告
21 應給付原告2萬3437元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
22 日止，按週年利率百分之5計算之利息。均屬無理由，予以
23 駁回。原告之訴經駁回部分，該部分假執行之聲請亦失所附
24 麗。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不
26 生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
28 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

29 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
30 臺北簡易庭 法 官 趙子榮

31 以上正本係照原本作成

01 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。如
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

04 書記官 陳怡安

05 計 算 書：

06 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
07 第一審裁判費	2萬5368元	
08 合 計	2萬5368元	

09 附件 (本院卷第137至151頁)：

10 主旨：為促進訴訟，避免審判之延滯，兼顧兩造之攻擊防禦權，
11 並參酌審理集中化、適時審判權之原理，兩造應於下列指
12 定期日前，向本院陳報該項資料 (原告一(二)、二(一)(二)、三
13 (一)(二)、四(一)(二)；被告一(一)、二(一)(二)、三(一)(二)、四(一)(二)，未
14 指明期限者，無陳報期限之限制，例如：對事實爭執與否
15 及表示法律意見，當事人可隨時提出，不受下列期限之限
16 制，但提出證據及證據方法則受限制，逾期未補正或逾期
17 提出者，本院將可能依逾時提出之法理駁回該期限後之證
18 據及證據方法)。如一造提出之證據或證據方法，距離下
19 列命補正之日期過近，致他方於收受該繕本少於7日能表
20 示意見者，下列命補正日期將自動延長補正期限自他造收
21 受繕本時起算7日 (需提出寄送或收受繕本之資料以利計
22 算，如雙掛號)，若本函送達後之距離下列命補正之日期
23 過近，致一造於收受本函少於7日能表示意見者，下列命
24 補正日期將自動延長補正期限自合法送達後起算7日。因
25 訴訟行為不得附條件，又為避免訴訟程序稽延，並達到
26 當事人適時審判之要求，對造是否對事實爭執、或是繫
27 屬法院或他種程序、或是否提出其事實或法律意見不能
28 成為不提出或逾期提出之理由，請查照。

29 (並請寄送相同內容書狀(並含所附證據資料)之繕本予
30 對造，並於書狀上註明已送達繕本予對造。)

01 說明：

02 一、原告於起訴狀主張：

03 □被告業務員：來電說明公司擬提前終止租賃契約：約5/24現
04 場協商；原告：第一時間就說：按租賃契約規定；5/24現場
05 協商：超商尚在營業中，加盟主及其家人皆在場(因加盟主
06 期約到期)談到玻璃櫥窗：原告：這原本是實牆、被告業務
07 員：按租約搬空生財器具後之實際現況、原告：房間怎麼不
08 見了，工程員查看後說：要先把天花板拆除後再…、原告：
09 5/25有傳LINE TO 被告業務員(見附件三)、被告：5/28寄
10 來存證信函(見附件二), 言明提前終止租賃契約，派業務
11 員…、6/06左右現場協商：加盟主及其家人皆在場(因加盟
12 主期約到期)現場尚有一部份裝璜(應為裝潢)未拆，被告業
13 務員說：1 全拆除後會將浴廁的照片傳給我、2. 小鐵皮屋拆
14 除、3. 答應房間牆面會砌回，牆面坑洞會補回。4. 說好天花
15 板釘子拔除，用填縫劑填補、原告：6/09有傳LINE TO被告
16 業務員(見附件三未有回應)、原告：6/11有再傳LINE TO被
17 告業務員(見附件三)、被告業務員：6/11有回LINE TO原告
18 (見附件三)、(今年六月中被告工程團隊有去渡假旅遊)被
19 告業務員：7/01早上寄來簡訊(見附件三)說15:00交屋。(未事
20 前通知)、原告：茲因有事不能到現場、被告業務員：把鑰匙
21 寄給原告就算交屋、原告：到現場：1. 手拉式鐵捲門開啟困
22 難(原為自動鐵捲門). 請人幫忙開門。2. 進屋看到天花板：
23 斑斑點點(原先說好釘子拔除，用專用填縫劑填補)，牆面
24 毀損及坑洞、浴廁門檻、門鎖，牆面裂痕3. 房間牆被拆除未
25 恢復原貌：未貼瓷磚、房門未裝，毀損及坑洞4. 房屋正面：
26 現況玻璃櫥窗(原為灌漿實牆，包括鋁窗，自動雙開門，電
27 捲門)。(依民法第184條及民法第432條規定)[註：未按租
28 約規定，未遵提前終止契約流程，未遵關店恢復工程表(見
29 附件八)、被告：7/9寄來存證信函，向原告要保證金八萬
30 元. 原告：7/9寄出存證信函說明。被告業務員：7/14 及7/15
31 以Line(見附件三) 向原告要保證金。原告：7/16回Line(見

01 附件三), 希望透過調解委員會做調解。被告業務員:會跟公
02 司回報。(見附件三)被告:7/24寄來存證信函,再次聲明要
03 保證金。被告:9/16寄來存證信函,改要保證金6563元。9/
04 25台北地方法院調解不成立.10/02收到調解不成立證明書。

05 □附件三之內容:

06 王先生您好:

07 (日)5/25:

- 08 1.房子內部左方,冰箱那一排,原本是一L型實牆;建築師說
09 當初就是有考量到主體的支撐性才做的。如果支撐性少了,
10 將會破壞房屋的結構性安全。也違反建築法。
- 11 2.房子後方小鐵皮屋需撤掉,也是違反建築法。所以不好意
12 思,麻煩您處理。謝謝您。

13 (一)6/9:

14 王先生:我問過了,首先你們破壞主體結構在先,再則未經
15 屋主同意而拆除主題結構,這是故意或重大過失,本應負損
16 害賠償責任,所以請你們恢復也要完整。裡牆上磁磚原本就
17 有的,還有外牆面部分是有貼一截的。麻煩您了!謝謝您。

18 (三)6/11:

19 王先生:我問過了,首先你們破壞主體結構在先,再則未經
20 屋主同意而拆除主題結構,這是故意或重大過失,本應負損
21 害賠償責任,所以請你們恢復也要完整。裡牆上磁磚原本就
22 有的,還有外牆面部分是有貼一截的。麻煩您了!謝謝您。

23 被告業務員:您好,牆面其實那一天有跟您說牆面會砌回,
24 但磁磚的部分,經尚無定案,若宣更進一步消息會馬上跟您
25 說

26 7/1范女士您好我是7-11發展人員-蔡明宏,因王先生請假,
27 由我與您連絡,我方向您承租光明路店,恢復工程,已於
28 6/30完工,今日15:00與您約現場交屋,請撥空至現場!感謝
29 您!7-11/蔡明宏0000000000

30 7/14您好,水電的費用已經都結清了相關的收據給您做留
31 存,想請問您何時會返還公司的保證金呢?7/15再請7/17前

01 您回覆租賃保證金匯回的時間或是您的想法。感謝7/16我們
02 可以藉由和諧的方式來溝通，透過調解委員會。如果可以的
03 話，請把你的地址傳給我，到時他們會發通知函給你。謝
04 謝！

05 被告業務員：您好，已收到您的訊息，會把您的想法跟公司
06 回報，有消息會回覆給你；另保證金（押金）返還的時間有
07 確認嗎？或是不返還，再請您告知，謝謝。

08 並提出系爭租約、存證信函、原告自行制作之對話紀錄為
09 證，審酌原告起訴所主張之事實與提出之證據或證據方法，
10 違反辯論主義、具體化義務、真實且完全義務，尚難認為原
11 告已初步盡其舉證責任。請問：

12 (一)被告對前開事實是否爭執？若被告爭執該項事實，請提出被
13 告之意見（意見之提供與事實之爭執與否均無陳報期限之限
14 制）。並請被告於114年12月5日前(以法院收文章為準)提
15 出前開事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法到院
16 （包括但不限於，如：①聲請傳訊證人x，用以證明A事實，
17 請依照傳訊證人規則聲請之（應提出訊問之具體問題，且
18 讓對方至少有7天之準備時間，否則本院得認為被告捨棄該
19 證人之傳訊，以下皆同）…；②提出與原告間之對話紀錄
20 全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；③如被告抗辯
21 (1)系爭契約關係仍屬存在、(2)系爭債務業已清償之事實，
22 則該事實屬於對被告有利之事實，應由被告舉證，請提出
23 該事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法…；④提
24 出系爭事件之所有相關事實群及其衍生事實群證據或證據
25 方法證明之（包括但不限於，如：

26 (1)聲請傳訊證人y，以證明A事實《應提出訊問之具體問題，
27 且讓對方至少有7天之準備時間，否則本院得認為被告捨
28 棄該證人之傳訊，以下皆同》、且聲請調查事項，事涉某
29 項專業判斷，對於本案重要爭點將構成影響，應得對造之
30 同意，避免浪費訴訟程序；

31 (2)提出監視紀錄、錄影紀錄或錄音紀錄，以證明B事實，請依

01 錄音、影規則提出之；

02 (3)被告如否認原告主張之事實而有任何抗辯，自應提出該事
03 實群及其衍生事實群之證據或證據方法(包括但不限於，
04 如：①原告主張之事實，被告請逐一表示是否爭執？若原
05 告已提出證據或證據方法，或原告雖未提出證據或證據方
06 法，但其主張尚與經驗法則無違，若被告未予爭執，則本
07 院得認為原告主張之事實為真實〈包括但不限於，如：依
08 被告之函件，實係原告提供一個「違反區域計畫法中關於
09 土地使用分區管制規定」之房屋供被告承租，請提出該事
10 實之證據或證據方法《聲請函詢新竹縣政府…》…〉、②
11 傳訊證人Z以證明C、D…等事實存在、③僅提出己方或訴外
12 人E製作之證據資料時〈包括但不限於，如：⊖提出證人F
13 開具之收據或估價單、⊖GOOGLE搜尋之網路資訊、⊖Ghat
14 gpt之資料…等等〉，如對造予以否認，則⊖Ghatgpt提出
15 者應證明Ghatgpt是輸入何背景資料(data)、且對造亦同
16 意以該人工智能(AI)為本件之鑑定人、並且提出該data供
17 本院審酌，本院始採為判斷之依據；⊖如係GOOGLE搜尋之
18 網路資訊，亦需得到對造同意，並且提出該關鍵字、搜尋
19 之介面供本院審酌，本院始採為判斷之依據；⊖假設其製
20 作人為G，證人G於訴訟外之書面陳述，未經具結〈民事訴
21 訟法第305條第6項、第313條之1〉，又未經原告同意〈民
22 事訴訟法第305條第3項〉，除非該證據有高度可信或高蓋
23 然性可信為真實之狀況，自不能採為認定之依據…；…以
24 上僅舉例…），逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌
25 其後所提出之證據或證據方法。

26 (二)原告是否有其他之證據或證據方法證明之(包括但不限於，
27 如：①聲請傳訊證人甲，請依照傳訊證人規則聲請之(應提
28 出訊問之具體問題，且讓對方至少有7天之準備時間，否則
29 本院得認為原告捨棄該證人之傳訊，以下皆同；且聲請調查
30 事項，事涉某項專業判斷，對於本案重要爭點將構成影響，
31 應得對造之同意，避免浪費訴訟程序)…；②提出與被告間

01 之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；③按
02 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
03 事訴訟法第277條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主張
04 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
05 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
06 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
07 院17年上字第917號判例意旨參照）。又事實有常態與變態
08 之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態
09 事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86年
10 度台上字第891號判決意旨參照）。又依辯論主義原則，
11 事實主張及證據方法原則上應由當事人提出，且當事人負
12 有具體化之事實提出責任，倘若當事人未具體化其起訴事
13 實與證據聲明之應證事實，即難認為符合具體化義務之要
14 求。如原告起訴未提出其證據或證據方法，已違反辯論主
15 義、具體化義務、真實且完全義務，故本院以此函命原告
16 補正，請原告特別注意。

17 (1)原告固於起訴狀主張：「…來電說明公司擬提前終止租賃契
18 約…」云云，惟未說明被告何時、何因提前終止租約？依
19 本院卷第24、25頁被告之存證信函所示，係原告提供一個
20 「違反區域計畫法中關於土地使用分區管制規定」之房屋
21 供被告承租，如為真實，是否可歸責於原告之事由，未告
22 知其租賃標的「違反區域計畫法中關於土地使用分區管制
23 規定」？又兩造締結租約時係何時、終止租約又係何時、
24 兩造於何時知曉租賃標的「違反區域計畫法中關於土地使
25 用分區管制規定」…等等事實，請原告提出前揭事實群或
26 衍生事實群之證據或證據方法；

27 (2)原告起訴狀主張未載明其請求事實，且混淆訴之聲明、事
28 實及理由之記載，似讓被告不知如何答辯、侵害被告之適
29 時審判權(註一)，及本院之審理，亟待原告補正。又原告
30 整理其自行整理或打字之紀錄(審核該紀錄，兩造皆各執一
31 詞，原告在訴訟外之陳述，怎能作為被告不利之證據

01 呢？…以上僅舉例，不以之為限…)，如經被告爭執，避免
02 斷章取義，似不能成為本案之證據，詳言之：

03 ①原告之訴之聲明經本院兩次命原告補正後，仍夾有原告之主
04 觀意見及評價，本院三度命原告補正，原告之訴之聲明是否
05 係：

06 ①被告應給付原告181萬950元財產上之損害及自起訴狀繕本送
07 達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

08 ②被告應給付原告自114年7月2日起至清償日止，每月5萬元之
09 租金損失。

10 ③被告應給付原告5萬元。

11 ④被告應給付原告2萬3437元。

12 ②本院前函已諭知『…(一)所指建物結構圖未明確原貌及原用建
13 材為何，不適用於強制執行，且該原告所指之「建物結構
14 圖」，應僅係「建物平面圖」；(二)又，原告之訴之聲明第一
15 項聲明中有「…等…」字，可見除房屋正面、房間門及牆
16 面、天花板、毀損及坑洞之外，或尚有其他請求，究係何事
17 亦不明；(三)加以，該房屋正面、房間門及牆面、天花板、毀
18 損及坑洞等記載亦與前述聲明之「…建物結構圖…」不相一
19 致，蓋該「…建物結構圖…」僅係一平面圖與括弧內所記載
20 之房屋正面、房間門及牆面、天花板、毀損及坑洞尚非相
21 同；且恢復如該平面圖所示究竟與原告所附之估價單之記載
22 是否相同，導致原告之訴之聲明混亂且不一致，本院無法確
23 定審判範圍，亦無法核定其訴訟標的之價額，亦侵害被告之
24 適時審判之權利；…」，原告對於本院命其說明其主張之
25 事實為何有相迥異之處，原告迄今仍未提出證據或證據方
26 法說明之，請原告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或
27 證據方法；

28 ③加以，審酌原告主張被告應恢復如租約後附之「建物結構
29 圖」云云，假設其陳述屬實(假設語氣，本院並不認為該部
30 分為真實)，該原告所指之「建物結構圖」，應僅係「建物
31 平面圖」，該「建物平面圖」又未說明其建築或隔間之材

01 質，可見原告竟要求回復該「建物結構圖」應非的論。請
02 原告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

03 ④審酌系爭租約並無終止租約應回復原狀之規定，原告何以
04 主張應恢復如租約後附之「建物平面圖」，請原告具狀陳
05 明。且「原狀」究竟指未租賃時之原狀、終止租約時之原
06 狀…等等，原告亦未指明。請原告提出前揭事實群或衍生
07 事實群之證據或證據方法；

08 ⑤原告竟引系爭租約第11條第2項之約定「…乙方有改裝租賃
09 標的物之必要時，甲方同意乙方得自行裝設，但不可損害
10 原建築主要結構之安全…」主張之，但①該條非回復原狀
11 之約定、②退步言，主張該事實並非原告片面主張該事實
12 為已足，且原告開立之估價單，若該估價單係證人y所開
13 具，證人y於訴訟外之書面陳述，未經具結（民事訴訟法第
14 305條第6項、第313條之1），又未經被告同意（民事訴訟
15 法第305條第3項），自不能採為認定之依據，請原告提出
16 前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法、③若原告傳
17 訊證人y無非就其估價單之內容作證，但並未得被告同意，
18 且原告亦未陳報證人y之學經歷及本件就何事項其得擔任鑑
19 定證人之適格請原告提出前揭事實群或衍生事實群之證據
20 或證據方法（包括但不限於，如：⊖聲請結構技師公會就目
21 前狀況鑑定、⊖提供出租系爭建物前、時、後之結構、建
22 材以利鑑定人判斷被告是否違反「…乙方有改裝租賃標的
23 物之必要時，甲方同意乙方得自行裝設，但不可損害原建
24 築主要結構之安全…」之約定…）；

25 ⑥系爭租約既於第11條第5項約定「…雙方並同意由乙方支付
26 甲方當期壹個月之租金作為損害賠償總額…」，依該約定
27 原告僅得請求租金1個月之損害，為何得主張本件之金額
28 呢？

29 ⑦依被告之函件（假設其抗辯為屬實，假設語氣），本件實係
30 原告提供一個「違反區域計畫法中關於土地使用分區管制
31 規定」之房屋供被告承租，如為真實，是否可歸責於原告

01 之事由，未告知其租賃標的「違反區域計畫法中關於土地
02 使用分區管制規定」？反而被告就原告未予或未及告知(如
03 認為出租人自應知曉其房屋之使用分區，該屋不得出租，
04 竟隱瞞該情出租謀利，則被告可否反向原告請求其損失
05 呢?)，請原告具狀表示意見，並提出前揭事實群或衍生事
06 實群之證據或證據方法；

07 ⑧原告以不確定之事實或未提出證據或證據方法任意起訴，
08 似有未符合具體化義務之要求，致被告無法答辯，影響被
09 告之適時審判權(註1)，及憲法上國民主權原理其所保障之
10 自由權、財產權、生存權及訴訟權等基本權與本院亦無從
11 審理。請原告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據
12 方法；

13 ⑨原告之房屋既有「違反區域計畫法中關於土地使用分區管
14 制規定」，日後又如何出租呢？原告訴之聲明第2項「被告
15 應給付原告自114年7月2日起至清償日止，每月5萬元之租
16 金損失。」似顯無理由，請原告具狀陳明(說明系爭房屋之
17 現況是否「違反區域計畫法中關於土地使用分區管制規
18 定」？如是，該房屋得否出租？租金為何？…等事實)，請
19 原告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

20 ⑩原告所主張之事實，如有其他主張或事實群及其衍生事實
21 群之證據或證據方法亦應提出之(包括但不限於，如：①請
22 訴外人乙提出文書子、丑…、②僅提出己方或訴外人丙製
23 作之證據資料〈包括但不限於，如：⊖提出證人丁開具之
24 收據或估價單、⊖GOOGLE搜尋之網路資訊、⊖Ghatgpt之
25 資料丑…等等〉，如對造予以否認，則⊖Ghatgpt提出者
26 應證明Ghatgpt是輸入何背景資料(data)、被告亦同意以
27 該人工智能(AI)為本件之鑑定人、並且提出該data供本院
28 審酌，本院始採為判斷之依據；⊖如係GOOGLE搜尋之網路
29 資訊，亦需得到被告同意，並且提出該關鍵字、搜尋之介
30 面供本院審酌，本院始採為判斷之依據；⊖假設其製作人

01 為戊，證人戊於訴訟外之書面陳述，未經具結〈民事訴訟
02 法第305條第6項、第313條之1〉，又未經原告同意〈民事
03 訴訟法第305條第3項〉，除非該證據有高度可信或高蓋然
04 性可信為真實之狀況，自不能採為認定之依據…；…以上
05 僅舉例…），請原告於114年12月5日前(以法院收文章為
06 準)提出前開事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法
07 到院，逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提
08 出之證據或證據方法。

09 二、如兩造認有需傳訊證人者，關於傳訊證人方面需遵守之事項
10 與規則：

11 (一)按民事訴訟法第298條第1項之規定「聲明人證應表明證人及
12 訊問之事項」，請該造表明其姓名、年籍（需身份證字號以
13 利送達）、住址、待證事實(表明證人之待證事項，傳訊之
14 必要性)與訊問事項(即詳列要詢問證人的問題，傳訊之妥當
15 性)，請該造於114年12月5日(以法院收文章為準)之前提出
16 前開事項至本院，如該造逾期未補正或逾期提出者，本院則
17 認為該造捨棄傳訊該證人。

18 (二)他造亦可具狀陳明有無必要傳訊該證人之意見至本院。如他
19 造欲詢問該證人，亦應於114年12月5日(以法院收文章為準)
20 表明訊問事項至本院，逾期未補正或逾期提出者，本院則認
21 為他造捨棄對該證人發問。如(一)之聲請傳訊日期，距離前開
22 命補正之日期過近，致他方少於7日能表示意見者，前述(二)
23 之命補正日期不適用之，將自動延長補正期限自他造收受繕
24 本時起算7日。如他造逾期未補正或逾期提出者，本院則認
25 為他造捨棄對該證人發問。

26 (三)若該造聲請調查事項，事涉某項專業判斷（如：系爭車禍之
27 責任歸屬、系爭瑕疵是否存在、系爭漏水之原因、系爭契約
28 有無成立、生效或修復的價格…），對於本案重要爭點將構
29 成影響，故傳訊該證人到庭，自具有鑑定人性質，自得類推
30 民事訴訟法第326條第2項規定「法院於選任鑑定人前，得命
31 當事人陳述意見；其經當事人合意指定鑑定人者，應從其合

01 意選任之。但法院認其人選顯不適當時，不在此限。」、第
02 327條之規定「有調查證據權限之受命法官或受託法官依鑑
03 定調查證據者，準用前條之規定。但經受訴法院選任鑑定人
04 者，不在此限。」，故該造應先具狀說明該證人之學、經
05 歷、昔日之鑑定實績及如何能擔任本件之證人資格，並且應
06 得對方之同意，始得傳訊。惟若該證人僅限於證明其親自見
07 聞之事實，且不涉某項專業判斷，仍得傳訊，不需對造同
08 意。

09 (四)又按民事訴訟法第320條第3項規定「…前二項之發問，與應
10 證事實無關、重複發問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當
11 情形，審判長得依聲請或依職權限制或禁止之。…」，包括
12 但不限於，如：1.對卷宗內沒有出現證人之證據發問，由於
13 該造並未建立該證人參與或知悉該證據之前提問題(建立前
14 提問題亦不得誘導詢問)，故認為屬於該條所謂之「不當發
15 問」；2.若詢問之問題並未提前陳報，而於當庭詢問之者、
16 或當庭始提出某一證據詢問，則顯有對他方造成突襲之嫌，
17 除非對造拋棄責問權，否則本院認為屬於該條所謂之「不當
18 發問」…，惟若他造於收受一造問題之7日內，未曾向本院
19 陳述一造所提之問題並不適當（或與應證事實無關、重複發
20 問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當情形者），本院則認
21 為不得於庭期行使責問權，亦即，縱然有民事訴訟法第320
22 條第3項之情形，因他造已有7日之時間行使責問權，已對提
23 出問題之該造形成信賴，為求審理之流暢，並參酌兩造訴訟
24 權之保護，故該造可以依其提出之問題逐一向證人詢問，但
25 是他造收受該問題距離庭期不滿7日者，或本院依其詢問事
26 項，如認為顯然需要調整，不在此限。其餘發問規則同民事
27 訴訟法第320條第3項規定，請兩造準備訊問事項時一併注意
28 之。

29 (五)若兩造當庭始提出訊問事項或原訊問事項之延長、變形者，
30 足認該訊問事項未給予對方7日以上之準備時間，對造又行
31 使責問權，基於對造訴訟權之保護，避免程序之突襲，本院

01 認為將請證人於下次庭期再到庭，由該造再對證人發問，並
02 由該次當庭始提出訊問事項之一造負擔下次證人到庭之旅
03 費。若係對證人之證言不詳細部分（如：證人證述簽約時有
04 3人，追問該3人係何人…）或矛盾之部分（如：證人2證述
05 前後矛盾，予以引用後詢問…）或質疑其憑信性（如：引用
06 證人之證言「…2月28日我在現場…」，提出已讓對方審閱
07 滿7日之出入境資料，證明證人該日已出境，質疑證人在
08 場…）等等，予以釐清、追問、釋疑等等，本院將視其情
09 形，並考量對他造訴訟權之保護、訴訟進行之流暢度等情
10 形，准許一造發問。

11 三、如兩造提出錄音、影或光碟等資料之規則：

12 (一)民事訴訟法第341條規定：「聲明書證應提出文書為之」，
13 然一造若僅提供光碟或錄影、音檔，並未提供光碟或錄影、
14 音檔內容翻拍照片、摘要或光碟或錄影、音檔內出現之人對
15 話完整的譯文，自與前開規定不合。為避免每個人對錄
16 音、影或光碟等資料解讀不同，且片段紀錄解讀恐有失真
17 之虞，茲命該造於114年12月5日(以法院收文章為準)提出系
18 爭光碟之重要內容翻拍照片、或提出其內容摘要、或光碟或
19 錄影、音檔內出現之人對話完整的譯文，或關於該光碟或錄
20 影、音檔所涉之事實群之證據或證據方法，並陳述其所欲證
21 明之事實(如：①原證16之照片或對話紀錄或截圖可證明之
22 待證事實為…；②被證17之照片或對話紀錄或截圖可證明之
23 待證事實為…)。若為前開音檔為對話，則需即逐字譯文
24 (包括但不限於，音檔內說話之人姓名、詳載其等之對話內
25 容，包括其語助詞【如：嗯、喔、啊…等等、連續對話中一
26 造打斷另一造之陳述…】…皆應完整記載)，若故意提供不
27 完整之譯文者，則本院審酌該提供譯文中缺漏、曲解、有意
28 省略不利己之對話…等情形，本院得認為他造抗辯關於該錄
29 音檔之事實為真實。該造如不提出或未提出者，則本院認
30 為該光碟、影、音紀錄之所涉內容均不採為證據。

31 (二)他造若對前揭光碟或錄影、音內之資料，有認為錄音、影資

01 料非屬全文，自應指出有何證據或證據方法得認為系爭錄音
02 資料係屬片段等等事由（如：①對被告出具系爭光碟非屬全
03 程錄影，自應提出全程之錄影資料，如提出監視錄影資
04 料…；②又如光碟內之LINE對話紀錄右下方有「↓」符號，
05 顯非對話紀錄之全文…等等，依此類推）及與系爭光碟有關
06 之事實群之證據或證據方法（如：①傳訊證人到庭以證明何
07 事實…，並請依傳訊證人之規則提出相關資料，請參酌傳訊
08 證人規則…），請該造於114年12月5日前（以法院收文章為
09 準）提出前開證據或證據方法到院，逾期未補正或逾期提出
10 者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方法。

11 四、如一造欲聲請鑑定之規則與應注意事項：

12 (一)兩造如欲進行鑑定，均應檢具1名至3名鑑定人(包括但不限
13 於，如，車禍事件中聲請臺北市汽車同業公會、新北市汽車
14 同業公會作修復與否、維修費用或維修天數之鑑定…等等，
15 請自行上網搜尋相對應之專業鑑定人)，本院將自其中選任
16 本案鑑定人。兩造應於114年12月5日前(以法院收文章為準)
17 提出前開鑑定人選到院，逾期未補正或逾期提出者，本院則
18 認為該造放棄鑑定。

19 (二)兩造如確定選任如上之鑑定人，並應於114年12月5日前(以
20 法院收文章為準)向本院陳報欲鑑定之問題。如逾期不報或
21 未陳報，則認為該造放棄詢問鑑定人。

22 (三)基於費用相當原理，兩造並得事先向本院聲請詢問鑑定人鑑
23 定之費用。兩造亦得對他造選任之鑑定人選及送鑑定之資料
24 於前開期限內表示意見，如：①他造選任之鑑定人有不適
25 格；或有其他不適合之情形，應予剔除者；…②本件送鑑定
26 之卷內資料中形式證據能力有重大爭執；或其他一造認為該
27 資料送鑑定顯不適合者，…等等(如該造提出鑑定人選之日
28 期，致他造不及7日能表示意見者，將自動延長補正期限自
29 他造收受繕本時起算7日)，請該造亦應於前述期限內，向
30 本院陳報之，本院會於送交鑑定前對之為准否之裁定。本院
31 將依兩造提問之問號數比例預付鑑定費用，如未預繳鑑定費

01 用，本院則認定放棄詢問鑑定人任何問題。

02 (四)本院完全尊重兩造詢問鑑定人之權利，不會調整兩造詢問鑑
03 定人之問題，惟若兩造詢問該問題有(1)無法證明前提為真之
04 前提問題；(2)或有誘導詢問、不當詢問或類似民事訴訟法第
05 320條第3項之諸情形…鑑定人基於前述不當之問題而答覆，
06 如本院認為因為該造詢問之不當，而致鑑定結論有可能無法
07 採信時，該詢問之一方應自負其責，有關於詢問之方式，類
08 推適用詢問證人之相關規定，請兩造謹慎提出，勿誘導或詢
09 問未證明為真之前提問題。

10 (五)若兩造對鑑定人適格無意見，且兩造之鑑定人選又不同，本
11 院將於確定兩造鑑定人選後，於言詞辯論庭公開抽籤決定何
12 者擔任本件鑑定人。鑑定後，兩造並得函詢鑑定人請其就鑑
13 定結果為釋疑、說明或為補充鑑定，亦得聲請傳訊鑑定輔助
14 人為鑑定報告之說明或證明。除鑑定報告違反專業智識或經
15 驗法則外，鑑定結果將為本院心證之重要參考，兩造應慎重
16 進行以上之程序。

17 (六)如2造認為現況如不需要鑑定人鑑定，則說明(二)至說明(五)之
18 程序得不進行。則兩造得聲請相關事實群曾經親自見聞之人
19 到庭作證，傳訊證人規則請見該項所述。

20 五、前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後期限(註1、2)
21 ，請當事人慎重進行該程序，若逾越該期限，本院會依照逾
22 時提出之法理駁回該造之證據或證據方法調查之聲請或得審
23 酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真
24 實。

25 註：逾時提出之條文參考

26 (一)民事訴訟法第196條第2項

27 (攻擊或防禦方法之提出時期)

28 當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或
29 防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或防禦
30 方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦
31 同。

01 (二)民事訴訟法第276條第1項

02 (準備程序之效果)

03 未於準備程序主張之事項，除有下列情形之一者外，於準備
04 程序後行言詞辯論時，不得主張之：

05 一、法院應依職權調查之事項。

06 二、該事項不甚延滯訴訟者。

07 三、因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。

08 四、依其他情形顯失公平者。

09 (三)民事訴訟法第345條第1項

10 (當事人違背提出文書命令之效果)

11 當事人無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認
12 他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。

13 (四)民事訴訟法第433條之1

14 (簡易訴訟案件之言詞辯論次數)

15 簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原則。

16 (五)民事訴訟法第436條之23

17 (小額程序之準用)

18 第428條至第431條、第432條第1項、第433條至第434條之1

19 及第436條之規定，於小額程序準用之。

20 註1：

21 適時審判請求權係立基於憲法上國民主權原理其所保障之自由
22 權、財產權、生存權及訴訟權等基本權。當事人基於該程序基本
23 權享有請求法院適時適式審判之權利及機會，藉以平衡追求實體
24 利益及程序利益，避免系爭實體利益或系爭外之財產權、自由權
25 或生存權等因程序上勞費付出所耗損或限制。為落實適時審判請
26 求權之保障，新修正之民事訴訟法除賦予當事人程序選擇權、程
27 序處分權外，並賦予法院相當之程序裁量權，且加重其一定範圍
28 之闡明義務(參見許士宦等，民事訴訟法上之適時審判請求權，
29 國立臺灣大學法學論叢第34卷第5期)。

30 註2：

31 「特別訴訟促進義務」本質上係被動義務(法院一個口令一個動

01 作，已經具體指示當事人在幾天內需要完成什麼樣的動作），若
02 當事人仍不理會法院之指示要求的話，則使其發生失權之效果亦
03 不為過，此種情形下即毋須依個人之因素加以考量，而直接使其
04 失權，如此一來，始能確實督促當事人遵守法院之指示（詳見邱
05 聯恭教授，司法院民事訴訟法研究修正委員會第615次及第616次
06 會議之發言同此意旨）。