

臺灣臺北地方法院小額民事判決

115年度北小字第29號

原告 彭蓓珍

被告 人類應用股份有限公司（原名樂有康有限公司）

法定代理人 鍾依玲

上列當事人間給付租金事件，於中華民國115年3月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬貳仟元，及自民國一百一十四年十月三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按法定利率計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行；被告如以新臺幣肆萬貳仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告於民國111年3月間向原告承租門牌號碼新北市○○區○○路000巷○○000號7樓之1建物及汽車位B2-124號(下簡稱系爭房屋及車位)，兩造約定租賃期限自111年4月1日起至113年3月31日止，共計2年，租金每月新臺幣4萬8000元，每次應繳納1個月份，並以匯款方式於每月1日前繳納，不得藉任何理由拖延或拒付，兩造於111年3月4日簽訂之房屋租賃契約書可參(下簡稱系爭契約)。經查，原告嗣後將系爭房屋及車位交付被告使用無訛，被告應依約按月於1日前給付租金，乃被告自111年9月起竟未給付租金，原告於111年9月5日以存證信函向被告催告於函到3日內給付，被告迄今猶未給付分文，已然違約，構成民事債務不履行。

(二)被告應給付原告4萬8000元暨自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

01 二、被告則以：

02 (一)兩造租賃契約已合法終止：

03 被告向原告承租系爭房屋，原約定租期至113年3月31日止。
04 然被告於111年8月中旬接獲房屋真正所有權人即訴外人派
05 司音樂有限公司（下簡稱派司公司）之通知，始知原告並無
06 處分該房屋之權利。被告隨即於111年9月6日向原告發出通
07 知終止租賃契約，並自111年9月後與房屋所有權人派司公司
08 重新訂新約，並將租金給付給派司公司，簽約時，房屋仲介
09 及原告均隱瞞房屋所有人資訊，使本公司陷於錯誤，故已依
10 法終止租賃契約，亦無返還4萬8000元租金之義務。

11 (二)退萬步言，縱有應付租金4萬8000元，惟被告得行使抵銷
12 權，原告之債權已不存在：

13 1.原告雖向被告請求終止前之1期租金4萬8000元，惟查，被告
14 於簽約之初已交付原告押租金10萬2000元自始未返還，現租
15 賃契約既已終止，原告自應返還被告上述押租金。被告現依
16 法主張將該1期租金債務與原告應返還之押租金債權互相抵
17 銷。

18 2.抵銷後，被告已不欠原告任何租金，原告甚至仍負有返還剩
19 餘5萬4000元押租金之義務。

20 (三)原告應負權利瑕疵擔保責任：

21 依112年12月7日鈞院簡易庭所通知原告提出起訴狀附件(原
22 證3)，原告與派司公司所訂租約第6條第11款甲、乙雙方經
23 本標的物簽立租賃契約后，乙方同意不得與本契約之甲方代
24 表人以外任一第三人，簽立本標的物之房屋租賃契約或續約
25 書，雙方間合約僅限彼此，不得再有第三人。被告即是第三
26 人，明顯原告隱瞞事實出租予被告，依民法第350條規定，
27 原告應負權利瑕疵擔保責任。被告因原告之無權處分行為，
28 被迫提前終止租約並承受法律風險，原告之訴顯無理由。

29 (四)並聲明：原告之訴駁回。

30 三、得心證之理由：

31 (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，

民事訴訟法第277 條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以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舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號判例意旨參照）。又事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86年度台上字第891 號判決意旨參照）。主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所具備之要件事實，負舉證責任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明。且同法第244條第1項第2款及第195條並規定，原告起訴時，應於起訴狀表明訴訟標的及其原因事實，當事人就其提出之事實，應為真實及完全之陳述。故主張法律關係存在之原告，對於與為訴訟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之義務（最高法院97年台上字第1458號判決意旨參照）。

(二)本院已對被告闡明如附件1所示，因兩造皆已行使責問權(本院卷第88頁第15、17行)，自應尊重兩造之程序處分權，以達當事人信賴之真實、並符合當事人適時審判之權利；況且，本院認為兩造均行使責問權之結果，可解為兩造成立證據契約即115年2月13日及之後提出之證據或證據方法，本院均不斟酌，後本院從寬計算至115年2月24日為證據或證據方法提出之最末日（附件2）；退萬步言，原告已行使責問權，自應尊重原告之程序處分權（民事訴訟法第197條），則被告於115年2月24日後提出之證據及證據方法，除經原告同意或本院依民事訴訟法第160條、第163條第1項、第2項予以延長提出證據或證據方法之期間者外，本院皆不審酌（民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條）。原告逾期提出之證據或證據方法解釋上亦同：

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

亦同。」、「當事人未依第267條、第268條及前條第3項之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事人以書狀說明其理由。當事人未依前項規定說明者，法院得準用第276條之規定，或於判決時依全辯論意旨斟酌之。」、「未於準備程序主張之事項，除有下列情形之一者外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之：一、法院應依職權調查之事項。二、該事項不甚延滯訴訟者。三、因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。四、依其他情形顯失公平者。前項第3款事由應釋明之。」、「當事人無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。」民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條分別定有明文。

2.第按「民事訴訟法於89年修正時增訂第196條，就當事人攻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順序主義之流弊，課當事人應負訴訟促進義務，並責以失權效果。惟該條第2項明訂『當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之』，是對於違反適時提出義務之當事人，須其具有：(一)逾時始行提出攻擊或防禦方法；(二)當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失；(三)有礙訴訟終結之情形，法院始得駁回其攻擊或防禦方法之提出。關於適時性之判斷，應斟酌訴訟事件類型、訴訟進行狀況及事證蒐集、提出之期待可能性等諸因素。而判斷當事人就逾時提出是否具可歸責性，亦應考慮當事人本人或其訴訟代理人之法律知識、能力、期待可能性、攻擊防禦方法之性質及法官是否已盡闡明義務。」、

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

「系爭房屋應有越界占用系爭74地號土地，而得據此提出上

01 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
02 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
03 失，倘本院依被告上開防禦方法續為調查、審理，勢必延滯
04 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
05 提出上揭防禦方法，有礙訴訟終結，且無不能期待被告及時
06 提出上揭防禦方法而顯失公平之情事，依法不應准許其提
07 出，故本院就前述逾時提出之防禦方法應不予審酌」，最高
08 法院108年度台上字第1080號民事判決意旨、臺灣高等法院1
09 10年度上字第318號民事判決意旨、臺灣基隆地方法院基隆
10 簡易庭111年度基簡字第36號民事判決意旨可資參酌。

11 3.一般認為，當事人之促進訴訟義務，基本上，可分為2種，
12 亦即一般促進訴訟義務與特別促進訴訟義務。前者，係指當
13 事人有適時提出攻擊防禦方法（當事人之「主動義務」），
14 以促進訴訟之義務。後者，則係當事人有於法定或法院指定
15 之一定期間內，提出攻擊防禦方法之義務（當事人之「被動
16 義務」，需待法院告知或要求後，始需負擔之義務）。前揭
17 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
18 出之攻擊防禦方法，如當事人有重大過失時，以民事訴訟法
19 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
20 主觀上故意過失程度之不同來做不同處理，易言之，在違反
21 一般訴訟促進義務時，須依當事人「個人」之要素觀察，只
22 有在其有「重大過失」時，始令其發生失權之不利益；反
23 之，若係「特別訴訟促進義務」之違反者，則必須課以當事
24 人較重之責任，僅需其有輕過失時（違反善良管理人之注意
25 義務），即需負責，蓋「特別訴訟促進義務」本質上係被動
26 義務（法院一個口令一個動作，已經具體指示當事人在幾天
27 內需要完成什麼樣的動作），若當事人仍不理會法院之指示
28 要求的話，則使其發生失權之效果亦不為過，此種情形下即
29 毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一來，
30 始能確實督促當事人遵守法院之指示（詳見邱聯恭教授，司
31 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

言同此意旨)。

4.又「簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原則。」、「第428條至第431條、第432條第1項、第433條至第434條之1及第436條之規定，於小額程序準用之。」，民事訴訟法第433條之1、第436條之23分別定有明文，簡易訴訟程序與小額訴訟程序既以一次期日辯論終結為原則，從而，如原告對本院命補正事項(包括：原因事實及證據、證據方法…)，如當事人未依法院之指示於期限內提出證據或證據方法者，則可認為此種情形下即毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一來，始能確實督促當事人遵守法院之指示，從而，對於逾時提出之攻擊防禦方法，為可歸責於當事人之情形，依民事訴訟法第276條之規定應予駁回；退步言之，當事人並無正當理由，亦未向法院聲請延緩該期間，明知法院有此指示而不遵守，本院認在此情形為「重大過失」，亦符合民事訴訟法196條第2項之重大過失構成要件要素。簡易訴訟程序與小額訴訟程序既以一次期日辯論終結為原則，從而，逾時提出當然會被認為有礙訴訟之終結，此點為當事人有所預見，依據前民事判決意旨及民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條、第433條之1、第436條之23之規定意旨，法院自得以其逾時提出駁回其聲請調查之證據或證據方法，或得依民事訴訟法第345條審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實，應予敘明。

5.本院曾於115年1月12日以北院信民壬115年北小字第29號對被告闡明如附件1所示，前揭函本院要求被告補正者，除前述原因事實外，亦需補正其認定原因事實存在之證據或證據方法，但被告於115年1月16日收受該補正函(本院卷第61頁)，然迄115年3月19日言詞辯論終結時止，被告對於本院向其闡明之事實，除曾遵期提出之證據或證據方法外(證據評價容后述之)，餘者皆未提出證據或證據方法供本院審酌及對造準備：

01 (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
02 之一種手段(民事訴訟法第197條本文)，該條雖然並未明白
03 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
04 出證據或證據方法，如不提出或逾期提出時，不審酌其後所
05 提出之證據或證據方法，此時，一造仍不提出或逾期提出，
06 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
07 之，此即為當事人程序處分權之一環，當事人一旦行使，法
08 院即應尊重當事人之責問權，也為了維護司法之公信力。

09 (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
10 權之法律效果(即未尊重一造之程序處分權)，當一造行使責
11 問權時，自應尊重當事人在證據或證據方法的選擇，法院
12 即應賦予其行使責問權之法律效果，據前民事判決意旨及
13 民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345
14 條、第433條之1之規定意旨，法院自得以其逾時提出駁回其
15 聲請調查之證據或證據方法，或得依民事訴訟法第345條審
16 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
17 實。倘若此時法院完全忽略當事人已行使責問權，猶要進行
18 證據或證據方法之調查，致另造需花費勞力、時間、費用為
19 應訴之準備及需不斷到庭應訴，本院認為有侵害另造憲法所
20 保障之訴訟權、自由權、財產權、生存權之嫌。

21 (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
22 期提出之證據或證據方法，此即為當事人程序處分權之一
23 環，法院自應予以尊重，才能達到當事人信賴之真實。當事
24 人並有要求法院適時終結訴訟程序的權利，另造如果未遵期
25 提出攻擊防禦之方法，另造當事人自不得以發現真實為名，
26 不尊重已行使責問權之一方之程序處分權，也不尊重法院闡
27 明(司法之公信力)之法律效果，無故稽延訴訟程序，此即為
28 該造當事人有要求法院適時審判之權利(適時審判請求權係
29 立基於憲法上國民主權原理其所保障之自由權、財產權、生
30 存權及訴訟權等基本權。當事人基於該程序基本權享有請求
31 法院適時適式審判之權利及機會，藉以平衡追求實體利益及

01 程序利益，避免系爭實體利益或系爭外之財產權、自由權或
02 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
03 請求權之保障，新修正之民事訴訟法除賦予當事人程序選擇
04 權、程序處分權外，並賦予法院相當之程序裁量權，且加重
05 其一定範圍之闡明義務。參見許士宦等，民事訴訟法上之適
06 時審判請求權，國立臺灣大學法學論叢第34卷第5期）。

07 (4)被告為思慮成熟之人，對於本院前開函之記載「…逾期未補
08 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
09 法…」、「…前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後
10 期限…」應無誤認之可能，從而，被告逾時提出前揭事項，
11 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
12 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
13 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
14 文書應證之事實為真實。

15 (5)本院已對被告闡明如附件1所示，因兩造皆已行使責問權，
16 自應尊重兩造之程序處分權，以達當事人信賴之真實、並符
17 合當事人適時審判之權利：

18 ①況且，本院認為兩造均行使責問權之結果、因兩造彼此交叉
19 行使，其意思表示因交錯而成立，可解為兩造成立證據契
20 約，本院從寬計算至115年2月24日為證據或證據方法提出之
21 最末日（附件2），之後提出之證據或證據方法，本院均不
22 斟酌。

23 ②被告雖未曾承認成立證據契約，但本院認為兩造交叉行使責
24 問權之結果，彼此均不得再提出證據或證據方法，應足認兩
25 造已成立證據契約。否則，被告為此程序主張之結果，形成
26 對造提出證據或證據方法受到限制，自己卻不受限制之不合
27 理現象。

28 ③退萬步言（即被告否認有證據契約之存在，此處不論被告是
29 否已行使責問權之情形，只論原告有無行使責問權之情
30 形），當原告已行使責問權，本院自應尊重被告之程序處分
31 權（民事訴訟法第197條），不能無視其曾行使責問權（程

序法之權利），若本院已對被告闡明如附件1所示，迭經闡明後，仍不提出其證據或證據方法，則被告提出之證據或證據方法仍因為對造行使責問權而受限制，即被告於115年2月24日後提出之證據及證據方法，除經對造同意或本院依民事訴訟法第160條、第163條第1項、第2項予以延長提出證據或證據方法之期間者外，本院皆不審酌（民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條）。

④原告逾期提出之證據或證據方法解釋上亦同，自不待言。

(三)原告請求給付4萬8000元租金之事實，被告並不否認未給付該期租金，則原告之請求已有理由。被告雖主張以押金抵銷云云，惟依系爭租約第7條第3款違約處罰約定「…乙方（被告）每月如未按期於每月1日前繳租金，乙方同意於第2日起以租賃契約日租金2倍作為懲罰性違約金，累日計算，直至繳納租金為止。未按期繳納租金達壹個月時，願以第6條第5項之約定，視為中途終止租約並支付貳個月違約金予甲方（原告）…」，系爭租約之租金為4萬8000元，從而，被告應支付9萬6000元違約金予原告，而系爭租約第3條第1款約定被告已交付10萬2000元之押金，被告僅可主張6000元與租金債務相抵銷，故原告請求4萬2000元之範圍內為有理由，超過部分，為無理由，應予駁回。

(四)被告雖以前情詞置辯云云，然查：

1.被告以房屋仲介及原告均隱瞞房屋所有人資訊，使被告陷於錯誤，依法終止租賃契約云云，為不適法，自不發生終止契約之效力，被告仍應依約給付租金：

(1)觀原告提出之對話紀錄，簽訂系爭租約時訴外人仲介楊雅雯曾要求原告「…屋主需攜帶文件：1.与原房東租約正本…」等語（本院卷第91頁）、楊雅雯曾對被告法定代理人之兄陳稱「…好的我跟屋主要，其實在簽約的時候，屋主就有提供給您看過，您還記得嗎？就是有確認有合約才跟您簽約的…」等語，被告法定代理人之兄並無任何駁斥等語（本院卷第93頁），由以上證據可知被告辯稱不知原告非所有權

01 人、原告及房屋仲介隱瞞房屋所有人資訊云云，並不實在。

02 (2)退步言，觀系爭契約尚無何約定非房屋所有權人不得出租之
03 條款，縱使被告對房屋所有人資訊不知情（假設語氣，本院
04 前已敘明被告抗辯不實之理由），亦不得以該理由主張終止
05 契約，因此，被告以該事由終止契約為不適法；加以，並無
06 何法律規定、或契約約定、或有任何習慣足以認定原告需揭
07 露該資訊，原告實無揭露該資訊之義務，故縱使原告未揭露
08 該資訊（假設語氣），亦無任何責任，顯見該辯解實為被告
09 拒絕給付系爭租金之藉口，不足憑採。

10 2.被告再以原告違反與派司公司之契約為由終止系爭契約云
11 云，經查：

12 (1)依契約相對性原則，既然系爭租約尚無要求原告必需是房屋
13 所有人，被告竟引用原告與他人之契約為原告違約之理由，
14 實屬荒唐；

15 (2)且客觀之市場，非所有權人出租房屋者所在多有，被告以他
16 人之契約為據（假設語氣），因原告與房屋所有權人即派司
17 公司之訴訟仍繫屬本院簡易庭，尚未判決確定，被告竟引用
18 該案派司公司之主張云云，並請求傳訊證人宋慧芝，傳訊其
19 如何得知原告將之出租被告及該情有無違反原告與派司公司
20 之契約云云，不論其陳述為何，不過係證人宋慧芝一面之
21 言，或其主觀對契約之看法或意見，其意見既與原告不同，
22 係他案各執其詞，並未經判決確定，自無傳訊必要，並且係
23 與本案無關之事實；

24 (3)況且，被告既認為原告及楊雅雯有隱瞞房屋所有人資訊致使
25 被告陷於錯誤之事實，為何上無對原告及楊雅雯提出告訴並
26 經法院判決確定呢？依任何人被法院判決有罪確定以前，應
27 推定其為無罪之法則，被告之該抗辯亦無理由。

28 (4)綜觀全卷，被告尚無何終止租約之事由，自應依約給付系爭
29 租金予原告，至於原告與派司公司之訴訟如獲敗訴確定，亦
30 係派司公司可否以不當得利為由請求原告返還被告所給付之
31 租金，自與被告無涉。

01 3.被告雖聲請傳訊證人宋慧芝，被告之該聲請予以駁回，除如
02 附件2所示外，茲補充理由如下：

03 原告已對被告提出訊問之問題異議，該異議為有理由；又，
04 由被告聲請傳訊之待證事實均係詢問原告與派司公司間契約
05 事宜，惟原告有無違反原告與派司公司間契約，自應待該案
06 判決確定始可知曉，並非傳訊證人宋慧芝可得知，足見傳訊
07 該證人所得不過係派司公司之片面之詞或意見，顯無必要；
08 況且，尚無證據或證據方法證明證人宋慧芝有參與系爭契約
09 擬定之程序，縱使證人宋慧芝日後發現原告違反原告與派司
10 公司間契約之事（假設語氣，該案尚未確定，為與本件被告
11 得否終止契約不相干之事實），亦係證人宋慧芝得否另訴主
12 張原告違約請求原告返還不當得利之問題，顯與被告無關，
13 非被告得為合法終止之事由，故無傳訊之必要。

14 四、從而，原告提起本訴，請求被告應給付原告4萬2000元暨自
15 支付命令聲請狀繕本送達翌日（114年10月3日，本院114年
16 度司促字第12420號卷，第33頁）起至清償日止，按年息百
17 分之5計算之利息，為有理由，予以准許。超過部分，為無
18 理由，應予駁回。

19 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴
20 訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436 條之20規定，應
21 依職權宣告假執行，並依同法第436 條之23準用第436 條第
22 2 項，適用同法第392 條第2 項規定，依職權宣告被告如預
23 供擔保，得免為假執行。

24 七、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
25 生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用
27 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

28 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日
29 臺北簡易庭 法 官 趙子榮

30 以上正本證明與原本無異。

31 如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本

庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 4 月 16 日

書記官 陳怡安

計 算 書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1500元	
合 計	1500元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

（一）原判決所違背之法令及其具體內容。

（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

附件1（本院卷第45至55頁）：

主旨：為促進訴訟，避免審判之延滯，兼顧兩造之攻擊防禦權，並參酌審理集中化、適時審判權之原理，兩造應於下列指定期日前，向本院陳報該項資料（原告一(二)、二(一)(二)、三(一)(二)、四(一)(二)；被告一(一)、二(一)(二)、三(一)(二)、四(一)(二)，未指明期限者，無陳報期限之限制，例如：對事實爭執與否及表示法律意見，當事人可隨時提出，不受下列期限之限制，但提出證據及證據方法則受限制，逾期未補正或逾期提出者，本院將可能依逾時提出之法理駁回該期限後之證據及證據方法）。如一造提出之證據或證據方法，距離下列命補正之日期過近，致他方於收受該繕本少於7日能表示意見者，下列命補正日期將自動延長補正期限自他造收受繕本時起算7日（需提出寄送或收受繕本之資料以利計

算，如雙掛號），若本函送達後之距離下列命補正之日期過近，致一造於收受本函少於7日能表示意見者，下列命補正日期將自動延長補正期限自合法送達後起算7日。因訴訟行為不得附條件，又為避免訴訟程序稽延，並達到當事人適時審判之要求，對造是否對事實爭執、或是繫屬法院或他種程序、或是否提出其事實或法律意見不能成為不提出或逾期提出之理由，請查照。

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

說明：

一、原告於起訴狀主張：

□被告(113年7月18日變更名稱，前名稱為樂有康有限公司)

於民國111年3月間向原告承租門牌號碼新北市○○區○○路000巷○○○○號7樓之1建物及汽車位B2-124號，兩造約定租賃期限自111年4月1日起至113年3月31日止(下簡稱系爭房屋及車位)，共計2年，租金每月新臺幣4萬8000元，每次應繳納1個月份，並以匯款方式於每月1日前繳納，不得藉任何理由拖延或拒付，此有經濟部登記資料（證一）、兩造於111年3月4日簽訂之房屋租賃契約書可參（下簡稱系爭契約）。經查，原告嗣後將系爭建物交付被告使用無訛，被告應依約按月於1日前給付租金，乃被告自111年9月起竟未給付租金，原告於111年9月5日以存證信函向被告催告於函到三日內給付（證三），被告迄今猶未給付分文，已然違約，構成民事債務不履行。為此，請求被告應給付原告4萬8000元暨自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

並提出房屋租賃契約書、文山萬美街郵局第000062號存證信函暨國內掛號查詢為證，認為原告已初步盡其舉證責任。

請問：

(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

01 制)。並請被告於115年2月2日前(以法院收文章為準)提出
02 前開事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法到院

03 (包括但不限於，如：①聲請傳訊證人x，用以證明A事實，
04 請依照傳訊證人規則聲請之(應提出訊問之具體問題，且
05 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
06 證人之傳訊，以下皆同)…)；②提出與原告間之對話紀錄
07 全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；③如被告抗辯
08 (1)系爭契約關係仍屬存在、(2)系爭債務業已清償之事實，
09 則該事實屬於對被告有利之事實，應由被告舉證，請提出
10 該事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法…；④提
11 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
12 方法證明之(包括但不限於，如：

13 (1)聲請傳訊證人y，以證明A事實《①應提出訊問之具體問
14 題，且讓對方至少有7天之準備時間，否則本院得認為被
15 告捨棄該證人之傳訊，以下皆同》、且聲請調查事項，事
16 涉某項專業判斷，對於本案重要爭點將構成影響，應得對
17 造之同意，避免浪費訴訟程序、②聲請傳訊證人x、y到庭
18 作證某項事實，並就某項事實行對質程序，尤需注意，勿
19 僅傳訊一造之證人來證明兩造簽約之狀況，因記載於契約
20 上之事實，無需作證，則證人y只能證明其主觀之想法，
21 如x不能認同，則別無證據之情況下，僅引用y其對簽約事
22 實之主觀意見〈證人之意見之詞不足拘束法院〉，恐無
23 法證人兩造簽約時之客觀事實及何以系爭契約子、丑諸狀
24 況或條款，何以未客觀地載明契約內，則僅傳訊該證人y
25 顯係浪費訴訟程序，侵害對造之訴訟權及適時審判權，與
26 本院之審理，不應准許，由此可見陳報欲訊問問題之重要
27 性…)…；

28 (2)提出監視紀錄、錄影紀錄或錄音紀錄，以證明B事實，請依
29 錄音、影規則提出之；

30 (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
31 實群及其衍生事實群之證據或證據方法(包括但不限於，

01 如：**①**原告主張之事實，被告請逐一表示是否爭執？若原
02 告已提出證據或證據方法，或原告雖未提出證據或證據方
03 法，但其主張尚與經驗法則無違，若被告未予爭執，則本
04 院得認為原告主張之事實為真實、**②**傳訊證人Z以證明C、
05 D…等事實存在、**③**僅提出己方或訴外人E製作之證據資料
06 時〈包括但不限於，如：**⊖**提出證人F開具之收據或估價
07 單、**⊖**GOOGLE搜尋之網路資訊、**⊖**Ghatgpt之資料…等
08 等〉，如對造予以否認，則**⊖**Ghatgpt提出者應證明Ghatg
09 pt是輸入何背景資料(data)、且對造亦同意以該人工智能
10 (AI)為本件之鑑定人、並且提出該data供本院審酌，本院
11 始採為判斷之依據；**⊖**如係GOOGLE搜尋之網路資訊，亦需
12 得到對造同意，並且提出該關鍵字、搜尋之介面供本院審
13 酌，本院始採為判斷之依據；**⊖**假設其製作人為G，證人G
14 於訴訟外之書面陳述，未經具結〈民事訴訟法第305條第6
15 項、第313條之1〉，又未經原告同意〈民事訴訟法第305
16 條第3項〉，除非該證據有高度可信或高蓋然性可信為真實
17 之狀況，自不能採為認定之依據…；…以上僅舉例…），
18 逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證
19 據或證據方法。

20 (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，
21 如：**①**聲請傳訊證人甲，請依照傳訊證人規則聲請之（**①**應
22 提出訊問之具體問題，且讓對方至少有7天之準備時間，否
23 則本院得認為原告捨棄該證人之傳訊，以下皆同；且聲請調
24 查事項，事涉某項專業判斷，對於本案重要爭點將構成影
25 響，應得對造之同意，避免浪費訴訟程序、**②**聲請傳訊證人
26 X、Y到庭作證某項事實，並就某項事實行對質程序，尤需住
27 意，勿僅傳訊一造之證人來證明兩造簽約之狀況，因記載於
28 契約上之事實，無需作證，則證人Y只能證明其主觀之想
29 法，如X不能認同，則別無證據之情況下，僅引用Y其對簽約
30 事實之主觀意見〈證人之意見之詞不足拘束法院…〉，恐無
31 法證人兩造簽約時之客觀事實及何以系爭契約子、丑諸狀況

01 或條款，何以未客觀地載明契約內，則僅傳訊該證人y顯係
02 浪費訴訟程序，侵害對造之訴訟權及適時審判權，與本院之
03 審理，不應准許，由此可見陳報欲訊問問題之重要性…)
04 …；②提出與被告間之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出
05 規則提出之…；③按當事人主張有利於己之事實者，就其事
06 實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文，是民
07 事訴訟如係由原主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原
08 告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其
09 抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回
10 原告之請求（最高法院17年上字第917 號判例意旨參照）。
11 又事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責
12 任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證
13 責任（最高法院86年度台上字第891 號判決意旨參照）。又
14 依辯論主義原則，事實主張及證據方法原則上應由當事人
15 提出，且當事人負有具體化之事實提出責任，倘若當事人
16 未具體化其起訴事實與證據聲明之應證事實，即難認為符
17 合具體化義務之要求。如原告起訴未提出其證據或證據方
18 法，已違反辯論主義、具體化義務、真實且完全義務，故
19 本院以此函命原告補正，請原告特別注意。原告所主張之
20 事實，如有其他主張或事實群及其衍生事實群之證據或證
21 據方法亦應提出之(包括但不限於，如：①請訴外人乙提出
22 文書子、丑…、②僅提出己方或訴外人丙製作之證據資料
23 〈包括但不限於，如：⊖提出證人丁開具之收據或估價
24 單、⊖GOOGLE搜尋之網路資訊、⊖Ghatgpt之資料丑…等
25 等〉，如對造予以否認，則⊖Ghatgpt提出者應證明Ghatg
26 pt是輸入何背景資料(data)、被告亦同意以該人工智能(A
27 I)為本件之鑑定人、並且提出該data供本院審酌，本院始
28 採為判斷之依據；⊖如係GOOGLE搜尋之網路資訊，亦需得
29 到被告同意，並且提出該關鍵字、搜尋之介面供本院審
30 酌，本院始採為判斷之依據；⊖假設其製作人為戊，證人
31 戊於訴訟外之書面陳述，未經具結〈民事訴訟法第305條第

01 6項、第313條之1》，又未經原告同意〈民事訴訟法第305
02 條第3項〉，除非該證據有高度可信或高蓋然性可信為真實
03 之狀況，自不能採為認定之依據…；…以上僅舉例…），
04 請原告於115年2月2日前(以法院收文章為準)提出前開事
05 實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法到院，逾期未
06 補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證
07 據方法。

08 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
09 與規則：

10 (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
11 訊問之事項」，請該造表明其姓名、年籍（需身份證字號以
12 利送達）、住址、待證事實(表明證人之待證事項，傳訊之
13 必要性)與訊問事項(即詳列要詢問證人的問題，傳訊之妥當
14 性)，請該造於115年2月2日(以法院收文章為準)之前提出
15 前開事項至本院，如該造逾期未補正或逾期提出者，本院則
16 認為該造捨棄傳訊該證人。

17 (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
18 造欲詢問該證人，亦應於115年2月2日(以法院收文章為準)
19 表明訊問事項至本院，逾期未補正或逾期提出者，本院則認
20 為他造捨棄對該證人發問。如(一)之聲請傳訊日期，距離前開
21 命補正之日期過近，致他方少於7日能表示意見者，前述(二)
22 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
23 本時起算7日。如他造逾期未補正或逾期提出者，本院則認
24 為他造捨棄對該證人發問。

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

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

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

28 (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，
29 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
30 使責問權，基於對造訴訟權之保護，避免程序之突襲，本院
31 認為將請證人於下次庭期再到庭，由該造再對證人發問，並

01 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
02 費。若係對證人之證言不詳細部分（如：證人證述簽約時有
03 3人，追問該3人係何人…）或矛盾之部分（如：證人2證述
04 前後矛盾，予以引用後詢問…）或質疑其憑信性（如：引用
05 證人之證言「…2月28日我在現場…」，提出已讓對方審閱
06 滿7日之出入境資料，證明證人該日已出境，質疑證人在
07 場…）等等，予以釐清、追問、釋疑等等，本院將視其情
08 形，並考量對他造訴訟權之保護、訴訟進行之流暢度等情
09 形，准許一造發問。

10 三、如兩造提出錄音、影或光碟等資料之規則：

11 (一)民事訴訟法第341條規定：「聲明書證應提出文書為之」，
12 然一造若僅提供光碟或錄影、音檔，並未提供光碟或錄影、
13 音檔內容翻拍照片、摘要或光碟或錄影、音檔內出現之人對
14 話完整的譯文，自與前開規定不合。為避免每個人對錄
15 音、影或光碟等資料解讀不同，且片段紀錄解讀恐有失真
16 之虞，茲命該造於115年2月2日(以法院收文章為準)提出系
17 爭光碟之重要內容翻拍照片、或提出其內容摘要、或光碟或
18 錄影、音檔內出現之人對話完整的譯文，或關於該光碟或錄
19 影、音檔所涉之事實群之證據或證據方法，並陳述其所欲證
20 明之事實(如：①原證16之照片或對話紀錄或截圖可證明之
21 待證事實為…；②被證17之照片或對話紀錄或截圖可證明之
22 待證事實為…)。若為前開音檔為對話，則需即逐字譯文
23 (包括但不限於，音檔內說話之人姓名、詳載其等之對話內
24 容，包括其語助詞【如：嗯、喔、啊…等等、連續對話中一
25 造打斷另一造之陳述…】…皆應完整記載)，若故意提供不
26 完整之譯文者，則本院審酌該提供譯文中缺漏、曲解、有意
27 省略不利己之對話…等情形，本院得認為他造抗辯關於該錄
28 音檔之事實為真實。該造如不提出或未提出者，則本院認
29 為該光碟、影、音紀錄之所涉內容均不採為證據。

30 (二)他造若對前揭光碟或錄影、音內之資料，有認為錄音、影資
31 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

資料係屬片段等等事由（如：①對被告出具系爭光碟非屬全程錄影，自應提出全程之錄影資料，如提出監視錄影資料…；②又如光碟內之LINE對話紀錄右下方有「↓」符號，顯非對話紀錄之全文…等等，依此類推）及與系爭光碟有關之事實群之證據或證據方法（如：①傳訊證人到庭以證明何事實…，並請依傳訊證人之規則提出相關資料，請參酌傳訊證人規則…），請該造於115年2月2日前（以法院收文章為準）提出前開證據或證據方法到院，逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方法。

四、如一造欲聲請鑑定之規則與應注意事項：

(一)兩造如欲進行鑑定，均應檢具1名至3名鑑定人(包括但不限於，如，車禍事件中聲請臺北市汽車同業公會、新北市汽車同業公會作修復與否、維修費用或維修天數之鑑定…等等，請自行上網搜尋相對應之專業鑑定人)，本院將自其中選任本案鑑定人。兩造應於115年2月2日前(以法院收文章為準)提出前開鑑定人選到院，逾期未補正或逾期提出者，本院則認為該造放棄鑑定。

(二)兩造如確定選任如上之鑑定人，並應於115年2月2日前(以法院收文章為準)向本院陳報欲鑑定之問題。如逾期不報或未陳報，則認為該造放棄詢問鑑定人。

(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於前開期限內表示意見，如：①他造選任之鑑定人有不適合；或有其他不適合之情形，應予剔除者；…②本件送鑑定之卷內資料中形式證據能力有重大爭執；或其他一造認為該資料送鑑定顯不適合者，…等等(如該造提出鑑定人選之日期，致他造不及7日能表示意見者，將自動延長補正期限自他造收受繕本時起算7日)，請該造亦應於前述期限內，向本院陳報之，本院會於送交鑑定前對之為准否之裁定。本院將依兩造提問之問號數比例預付鑑定費用，如未預繳鑑定費用，本院則認定放棄詢問鑑定人任何問題。

01 (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
02 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
03 前提問題；(2)或有誘導詢問、不當詢問或類似民事訴訟法第
04 320條第3項之諸情形…鑑定人基於前述不當之問題而答覆，
05 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
06 採信時，該詢問之一方應自負其責，有關於詢問之方式，類
07 推適用詢問證人之相關規定，請兩造謹慎提出，勿誘導或詢
08 問未證明為真之前提問題。

09 (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
10 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
11 者擔任本件鑑定人。鑑定後，兩造並得函詢鑑定人請其就鑑
12 定結果為釋疑、說明或為補充鑑定，亦得聲請傳訊鑑定輔助
13 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
14 驗法則外，鑑定結果將為本院心證之重要參考，兩造應慎重
15 進行以上之程序。

16 (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
17 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
18 到庭作證，傳訊證人規則請見該項所述。

19 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)
20 ，請當事人慎重進行該程序，若逾越該期限，本院會依照逾
21 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
22 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
23 實。

24 註：逾時提出之條文參考

25 (一)民事訴訟法第196條第2項

26 (攻擊或防禦方法之提出時期)

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

31 (二)民事訴訟法第276條第1項

(準備程序之效果)

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

一、法院應依職權調查之事項。

二、該事項不甚延滯訴訟者。

三、因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。

四、依其他情形顯失公平者。

(三)民事訴訟法第345條第1項

(當事人違背提出文書命令之效果)

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

(四)民事訴訟法第433條之1

(簡易訴訟案件之言詞辯論次數)

簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原則。

(五)民事訴訟法第436條之23

(小額程序之準用)

第428條至第431條、第432條第1項、第433條至第434條之1及第436條之規定，於小額程序準用之。

註1：

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，國立臺灣大學法學論叢第34卷第5期)。

註2：

「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

01 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
02 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
03 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
04 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
05 會議之發言同此意旨)。

06 附件2(本院卷第217至219頁)：

07 主旨：函覆被告115年2月13日補正證人資料及待證事實狀。

08 說明：

09 一、覆被告115年2月13日書狀。

10 二、被告聲請傳訊證人宋慧芝，並提出具體問題8題，如原告未
11 於收狀後7日內對被告訊問之問題異議，依前函之諭知，准
12 許被告依其提問次序詢問證人。

13 三、惟查，被告仍有①前提事實未予證明、②終止合約之事由尚
14 非合法或③所欲證明之事實與本案無關…等情，縱傳訊證人
15 宋慧芝是否能證明原告違約(原告與屋主之租約)在前，被告
16 不繳租金為有理由實有疑問，茲敘述理由如下：

17 (一)證人宋慧芝為原屋主派司公司之法代，其於111年8月18日曾
18 以原告遲延給付租金21期為由催告原告給付，並於111年9月
19 1日終止租約，此有被告提出派司公司存證信函在卷可稽(本
20 院卷第109至121頁)，但該節事實僅為證人(或派司公司)片
21 面之主張，且與原告有利害衝突之關係，由此可知派司公司
22 與原告間有重大之利害關係衝突，從而，證人宋慧芝之證言
23 是否可採信，誠有疑問。

24 (二)再加以，觀被告欲詢問者，或為誘導訊問(就問題為是、否
25 之詢問，如該狀二(一)1.2.3.5.6.)，或要求證人基於其並未
26 證實為真實之證言(被告自承原告與派司公司另有訴訟…)為
27 一定之涵攝(證人之個人意見之詞並不能拘束法院…)…(以
28 以上僅舉例，並不以此為限…)，可知證人縱為證言，其證
29 人是否可採尚需審酌派司公司與原告間之契約(下簡稱原契
30 約)及該契約之履行(如派司公司與原告在他案之主張或抗辯

01 是否為法院所採信且判決確定…)…等因素，惟對於前揭事
02 實被告尚非提出其證據或證據方法，僅提出證人宋慧芝，無
03 論證人宋慧芝為如何證言皆屬其片面之詞，是否可採信仍應
04 以原告與派司公司間訴訟之證據或證據方法定之(假設語
05 氣，本院以下會論述，該節非與本案相關)；另觀被告111年
06 9月6日係以房屋仲介及原告隱瞞房屋所有權人資訊之理由終
07 止租約，尚非以原告違反原租約之諸多事實終止契約，從
08 而，傳訊該證人即無必要。

09 (三)且被告111年9月6日係以房屋仲介及原告隱瞞房屋所有權人
10 資訊之理由終止租約，惟該事由尚非該當原告違反系爭契約
11 任何條款，被告終止租約似非適法，仍應依系爭租約給付租
12 金；又查，被告固指摘原告違反原契約云云，但基於債之相
13 對性，原告是否違反原契約，自不能作為被告終止租約之理
14 由，被告竟以原告違反原契約之約定(假設語氣)作為其終止
15 租約之理由，尚不可採；況且，縱使原告違反原契約(假設
16 語氣)，原告基於系爭租約仍得向被告收取租金(至於另訴訟
17 如法院為派司公司111年9月1日終止租約為有理由時，亦為
18 派司公司得依不當得利之規定向原告請求返還或依原租約行
19 使權利，似與被告無關…)，故被告以房屋仲介及原告隱瞞
20 房屋所有權人資訊之理由終止租約並不合法，被告傳訊證人
21 宋慧芝並不能證明被告以房屋仲介及原告隱瞞房屋所有權人
22 資訊之理由終止租約為可採。

23 (四)故被告傳訊證人宋慧芝，似有浪費訴訟程序之嫌，尚有另造
24 需花費勞力、時間、費用為應訴之準備及需不斷到庭應訴，
25 本院認為有侵害另造憲法所保障之訴訟權、自由權、財產
26 權、生存權之嫌及本案審理之嫌，惟原告既未行使異議權，
27 本院基於處分權之尊重仍讓被告傳訊證人宋慧芝，附此敘
28 明。

29 (五)本院於115年2月5日諭知「…(被告於115年1月29日遵期提出
30 本案之證據或證據方法，依本院前函所載，自以該狀送達予
31 對造後之7日為證據或證據方法提出之最末日，由於欠缺該

01 證據，本院認從寬以今日起算7日，則依現有之資料，115
02 年2月12日為證據或證據方法提出之最末日，如兩造在此期
03 間提出者，對造於收受繕本後再加7日為證據或證據方法提
04 出之最末日(如今日言詞辯論終結則為115 年2 月5 日)，
05 以之類推，有無意見?)…」，兩造均對於證據方法計算時
06 間沒有意見(本院卷第87頁第27行)，原告於115年2月11日遵
07 期提出證據或證據方法，被告於115年2月9日遵期提出本案
08 之證據或證據方法，依本院前函所載，自以該狀送達予對造
09 後之7日為證據或證據方法提出之最末日，由於欠缺該證
10 據，則依現有之資料，本院認為從寬計算至115年2月24日為
11 證據或證據方法提出之最末日，兩造此後提出證據或證據方
12 法，需經對造同意或本院依民事訴訟法第160條、第163條第
13 1項、第2項予以延長提出證據或證據方法之期間者外，本院
14 皆不審酌(民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276
15 條、第345條)，附此敘明。