臺灣臺北地方法院民事判決

115年度北簡字第5827號

原　　告　尚億投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李燕茹

訴訟代理人　廖敦楚

　　王新恩

　　林育旻

　　劉怡君

被　　告　瑪昕國際貿易股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李菁菁

000000000000000000

訴訟代理人　陳柏帆律師

上列當事人間返還房屋等事件，於中華民國115年9月17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陸拾伍萬元，及自民國一百一十五年八月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告新臺幣壹拾玖萬元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣柒萬零伍佰參拾元，其中新臺幣肆萬零玖佰伍拾元，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。其中新臺幣貳萬玖仟伍佰捌拾元由原告負擔。

本判決第一項得假執行；被告如以新臺幣陸拾伍萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行；被告如以新臺幣壹拾玖萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

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。

二、原告於民國115年6月4日提起訴訟時，其訴之聲明為「㈠先位聲明：1.被告應給付自114年12月15日起至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。2.原告請求自115年4月15日起終止租約，被告同時應返還房屋。3.將房屋恢復原狀。㈡備位聲明：1.被告應將坐落新北市○○區○○路○段000號7樓之房屋(下簡稱系爭房屋)騰空遷讓返還原告。2.被告應自114年12月15日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告19萬元，及自各月應給付日之次月起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息㈢訴訟費用由被告負擔，原告願供擔保，請准宣告假執行。」，嗣於115年7月24日變更聲明為「㈠被告應給付原告65萬元，及自本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。㈡被告應自115年8月15日起至116年10月15日止，於每月15日各給付原告19萬元。㈢被告應自116年11月15日起至117年10月15日止（或至遷讓交還房屋之日止），於每月15日各給付原告20萬元。㈣第一項聲明原告願供擔保，請準宣告假執行。」（本院卷㈠第85頁），核原告訴之聲明之變更追加合於前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告將合法所有，位於新北市○○區○○路○段000號7樓之房屋(下簡稱系爭房屋)出租予被告使用，約定月租金為新臺幣18萬元(另訂有增補條款，於第三年起，每月租金調漲1萬元)，於每月15日給付，雙方並簽訂租賃契約書可徵(證一，下簡稱系爭租約)。自112年10月25日簽訂合約之日起，被告即多次遲、短繳租金，而其承租系爭房屋係欲放置商業洗滌設備，需將外層玻璃拆除，以進行吊掛作業，原告允諾其自

行拆除進行工程，又被告需要於租賃物頂樓安置冷卻水塔設備及牽設瓦斯管線，被告未先依程序申請，私自將設備置放於頂樓，原告亦協助與管委會溝通，但經管委會決議否決，非原告未予協助，同時，原告亦協助撰擬同意書供其予瓦斯管線行經之區權人簽署、但其未辦理，再而要求將租賃物室內，原地面封蓋之排水口拆除，供其洗滌設備排放水，原告同意被告自己進行修改，其亦未實行(證1之第9條已明文約定)。租賃期間至今，被告多次遲、短繳租金，已然違反最基本之合約精神，原告於115年3月26日寄發存函請求補足欠繳之租金，然被告亦於同年4月17日以存證信函回覆，函中略以：原告未協助取得頂樓之使用權云云，並曲解法條，汙衊原告未提供合於約定使用收益之租賃物等。認為原告仍繼續收取租金及終止租約皆不合理。實為荒謬。原告亦明白建議被告，在此不利之狀況下(管委會否決擺放設備、未牽設瓦斯管線等)是否終止租約，另尋它處?雙方多次文字往來，被告皆以原告未盡協助之責，使其致生損失，要求原告負損失責任，但從未提出任何資料佐證或行動維其權益，現租賃物大門在未告知原告之情況下，已更換門鎖，被告也未再支付租金，租賃物現為被告無權占有之狀態。

㈢並聲明：

1.被告應給付原告65萬元，及自本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。

2.被告應自115年8月15日起至116年10月15日止，於每月15日各給付原告19萬元。

3.被告應自116年11月15日起至117年10月15日止（或至遷讓交還房屋之日止），於每月15日各給付原告20萬元。

4.第一項聲明原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠系爭房屋位於新北市深坑區知名之廠辦大樓即信義財貿中心園區，為乙種工業區，被告原先廠房係於同園區2樓位置，因原廠房遭遇房東故意不履行買賣契約所迫，需找尋可運行

事業之新廠房，因而搬遷至同園區之系爭房屋，被告係經營高端衣物清潔、保養、維護之事業，門市為於台北市區，為了設置被告公司獨有之英國品牌洗滌機具及相關清洗工作之廠房，需製備專用水塔、清洗機具、蒸氣鍋爐，並應量身打造相對應之給排水管線、電路、瓦斯、蒸氣管線，並因應系爭房屋位於7樓，而瓦斯管線位於1樓，須將瓦斯管線拉至頂樓供鍋爐產生蒸氣後運送至7樓使用，以符合被告公司之需求。而因系爭租賃標的之位置，並無獨立之陽台及瓦斯管線，是兩造在簽訂系爭租約之前，被告即再三確認能否「開窗將機具吊掛至屋內」、「牽瓦斯管線以運行蒸氣鍋爐」、「安置專用水塔」等使用目的，經原告方面之負責人劉怡君確認系爭房屋能達到原告之使用目的後，兩造始簽訂系爭租賃契約，此有被告與原告方面負責人劉怡君之對話紀錄（見被證1）、原告提出之對話紀錄（見原證6），亦為系爭租約之增補條款中約定：「甲方（即原告）同意乙方因應需求進行玻璃帷幕、外牆變更爲消防隔柵窗…」、「甲方同意乙方清除管道間之屬於甲方之空調管線…」、「甲方同意配合下列施工…拆除天花板、輕鋼架，隔間全數拆除，廁所全數拆除，大電申請配合，工廠登記申請，配合建築師建築外立面及消防申請，配合管道間使用，本層與頂樓給水、排水、空調、蒸汽管的使用，協助頂樓承租水塔、逆滲透水設施、鍋爐（瓦斯管線）使用配置空間」之目的，即是為清楚約定原告應配合、提供符合被告使用目的之租賃物，使雙方主觀上均清楚了解系爭租賃契約之約定用益目的，俾使被告花費高額租金、建置成本（已花費數百萬之工程費用）不至於白忙一場。此為系爭租賃契約之背景事實，合先陳明。（註：被告已於115年9月12日騰空系爭房屋，並將鑰匙交付管委會鄭小姐代為轉交予原告）。

㈡被告明知原告租用系爭租賃標的之目的，並非單純使用該空間，而是該空間需符合被告需要的條件，始謂合於約定使用收益之狀態，然在管委會刻意阻撓施工之情況下，原告始終

未能本於區分所有權人之角度積極處理，故就系爭標的物，被告僅能用於存放設備，顯然無法依兩造約定的承租目的為圓滿之使用使用收益，且原告始終未能排除被告使用系爭標的物之障礙，自難認原告已依民法第423條規定，履行出租人應提供合於約定使用目的之租賃物予被告之義務；而出租人之核心義務即為提供租賃物，與承租人給付租金義務互為對待給付之地位，故被告以原告未盡民法第423條規定為由，主張同時履行抗辯，拒絕給付租金，實屬合法有據。從而，本件原告未依約提供合於約定使用收益狀態之房屋，被告自得依民法第264條規定主張同時履行抗辯權，拒絕給付租金。

㈢並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠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）。

㈡本院已對被告闡明如附件所示，因兩造皆已行使責問權(本院卷㈡第11頁第12、14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9月15日及之後提出之證據或證據方法，本院均不斟酌；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9月15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：㈠逾時始行提出攻擊或防禦方法；㈡當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失；㈢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，顯有重大過失，倘本院依被告上開防禦方法續為調查、審理，勢必延滯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提出上揭防禦方法，有礙訴訟終結，且無不能期待被告及時提出上揭防禦方法而顯失公平之情事，依法不應准許其提出，故本院就前述逾時提出之防禦方法應不予審酌」，最高法院108年度台上字第1080號民事判決意旨、臺灣高等法院110年度上字第318號民事判決意旨、臺灣基隆地方法院基隆簡易庭111年度基簡字第36號民事判決意旨可資參酌。

3.一般認為，當事人之促進訴訟義務，基本上，可分為2種，亦即一般促進訴訟義務與特別促進訴訟義務。前者，係指當事人有適時提出攻擊防禦方法（當事人之「主動義務」），以促進訴訟之義務。後者，則係當事人有於法定或法院指定之一定期間內，提出攻擊防禦方法之義務（當事人之「被動義務」，需待法院告知或要求後，始需負擔之義務）。前揭民事判決意旨多針對一般促進訴訟義務而出發，對於逾時提出之攻擊防禦方法，如當事人有重大過失時，以民事訴訟法

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主觀上故意過失程度之不同來做不同處理，易言之，在違反一般訴訟促進義務時，須依當事人「個人」之要素觀察，只有在其有「重大過失」時，始令其發生失權之不利益；反之，若係「特別訴訟促進義務」之違反者，則必須課以當事人較重之責任，僅需其有輕過失時（違反善良管理人之注意義務），即需負責，蓋「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。」民事訴訟法第433條之1定有明文，簡易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8月19日以北院信民壬115年北簡字第5827號對被告闡明如附件所示，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8月25日收受該補正函，然迄115年9月17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：

⑴責問權之行使係當事人對於訴訟程序規定之違背，提出異議之一種手段(民事訴訟法第197條本文)，該條雖然並未明白揭示其法律效果，但在法院已闡明當事人應於一定之日期提出證據或證據方法，如不提出或逾期提出時，不審酌其後所提出之證據或證據方法，此時，一造仍不提出或逾期提出，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之，此即為當事人程序處分權之一環，當事人一旦行使，法院即應尊重當事人之責問權，也為了維護司法之公信力。

⑵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權之法律效果(即未尊重一造之程序處分權)，當一造行使責問權時，自應尊重當事人在證據或證據方法的選擇，法院即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；倘若此時法院完全忽略當事人已行使責問權，猶要進行證據或證據方法之調查，致另造需花費勞力、時間、費用為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保障之訴訟權、自由權、財產權、生存權之嫌。

⑶詳言之，當事人自可透過行使責問權之方式，阻斷另造未遵期提出之證據或證據方法，此即為當事人程序處分權之一

環，法院自應予以尊重，才能達到當事人信賴之真實。當事人並有要求法院適時終結訴訟程序的權利，另造如果未遵期提出攻擊防禦之方法，另造當事人自不得以發現真實為名，不尊重已行使責問權之一方之程序處分權，也不尊重法院之闡明(司法之公信力)之法律效果，無故稽延訴訟程序，此即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)。

⑷被告為思慮成熟之人，對於本院前開函之記載「…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…」、「…前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後期限…」應無誤認之可能，從而，被告逾時提出前揭事項，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文書應證之事實為真實。

⑸本院已對被告闡明如附件所示，因兩造皆已行使責問權，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：

①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9月16日及之後提出之證據或證據方法，本院均不斟酌。

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問權之結果，彼此均不得再提出證據或證據方法，應足認兩

造已成立證據契約。否則，被告此程序抗辯，形成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理現象。

③退萬步言（即被告不承認有證據契約之存在，且不論被告是否已行使責問權之情形，只論他造有無行使之情形），當原告已行使責問權，本院自應尊重原告之程序處分權（民事訴訟法第197條），不能無視於其曾行使責問權，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9月16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）。

④原告逾期提出之證據或證據方法解釋上亦同，自不待言。

㈢原告主張：原告將系爭房屋出租予被告使用，約定月租金為18萬元(另訂有增補條款，於第三年起，每月租金調漲1萬元)，於每月15日給付，迄115年7月15日止已積欠租金65萬元(本院卷㈠第86頁)，原告坦認被告於115年9月14日交還系爭房屋積欠租金38萬元，已據原告提出系爭租約、管委會會議紀錄、存證信函、對話紀錄為證，被告既然提不出清償租金之證據，堪認原告已盡其舉證責任，被告雖以前詞置辯云云。經查：

1.原告請求被告給付系爭租金之訴訟，為民事訴訟法第427條第1項第1款簡易訴訟。按「簡易訴訟程序既以一次期日辯論終結為原則」民事訴訟法第433條之1既定有明文，因此，原告請求被告給付系爭租金之訴訟自其訴訟性質言，係依系爭租賃契約按月收取租金之訴訟，僅需按月計算即可，被告自應提出清償之證據或證據方法，因此方會適用簡易訴訟程序，程序上既以一次期日辯論終結為原則，自不容許被告以任何法院未予認可之片面抗辯(包括但不限於，如：⑴與系爭房屋全體使用收益顯不相當之同時履行抗辯、⑵未經法院判決確定之損害賠償數額主張以之為主動債權相抵銷…以上僅舉例，不以此為限…)，如果原告不予同意該抗辯，則應

尊重原告行使責問權一次辯論終結之程序選擇，若被告之抗辯不屬於一次辯論即可審酌認定者，若仍予審酌顯非適當，既然該抗辯之數額未經法院判決確定，自不得在簡易訴訟為抵銷、同時履行等抗辯；加以，如法院未經原告之明確同意，而得任意以紛爭一次解決、真實發現…等等之名義，強迫要原告接受訴訟之延滯，犧牲其法律賦與其簡、速解決之程序上之權利，本院認為原告既已行使責問權，自應尊重其請求給付房租事件適用簡易程序之簡、速處理的精神，以尊重其適時審判權，並保護憲法所保障之訴訟權、自由權、財產權、生存權。自不允許被告以各種理由藉以延宕訴訟程序，故除非原告同意，否則被告不得以任何事由未經法院判決確定的數額或被告自認為存在之權利主張抵銷或同時履行抗辯等抗辯。

2.被告雖抗辯未依約提供合於約定使用收益之租賃物自得主張同時履行抗辯云云，惟查：

⑴被告雖抗辯稱：『…早在…112年10月25日簽約前，雙方即有針對系爭租賃標的之使用目的進行討論，原告方面一再詢問被告是否願意承租時，被告仍不斷表示「我們有要，但是一直在擔心設備無法辦進去的問題」（見被證1第2頁）、「你等我一下，因為我想約工程人員去看現場，機器有沒有辦法移動的動線」(見被證1第3頁)、「主要最重要的那些機器設備需要用吊運進去，因為施工安裝的機器電梯尺寸無法使用…所以你們要先同意可以把玻璃窗戶讓施工單位可以打開」（見被證1第14頁）、「李董覺得你們好像不想承租，所以用了很多無法正常程序，建築師這件事情如果沒有辦法送件我們根本也不可能跟你們，所以你只要確定你們有沒有想要配合，這個承租才可以進行順利的完成租約，重點是還要可以開窗施工，都不是現在你們理解的問題不在我們認為可以進行的狀態，承租不可能住一個無法施工的工地還要付租金，這跟你簡單想應該也知道」、「你要快速決定如果有要承租這件事也必須配合的程序如果我們被刁難了感覺無法

進行，我們也不可能讓他們簽一個無法施工的廠房」（見被證1第17頁）、「我們重點是要可以開窗施工搬運，還有其他配合管路，我們在打在上面給你」（見被證1第21頁）、「你們公司真的要協助我們 不然我們不可能進去及申請施工…還要被阻攔…那我們會浪費很多時間，就請你協助了，請你們公司一起協助，謝謝你了」（見被證1第41頁），並有系爭租賃契約之增補條款相佐，足可認兩造租賃契約之「合於約定使用收益狀態」，為被告可依照其使用目的可「開窗搬運」、「設置相對應的給排水、瓦斯管線、鍋爐」、「安置專用水塔」，使得被告得發揮從事其清洗高級衣物的功用。…』云云。

⑵惟若被告前開抗辯為真(假設語氣，本院並不贊同，理由詳如後述)，被告只能向原告請求保持系爭房屋合於約定使用收益狀態，且該權利只為租賃標的之一種功能狀態，若欠缺該功能狀態(假設語氣)，被告僅得①聲請法院酌減租金、②請求出租人維持系爭房屋之使用收益狀態，若出租人經限期催告仍未修繕，承租人得終止系爭租約、③或若該部分當事人已有約定，被告得就該部分功能之缺失請求損害賠償…等情，其為如何之選擇或數額自屬無法確定，自不容許被告延滯訴訟程序；再者，就邏輯推論言，系爭功能狀態既屬於系爭租賃標的使用收益權之一部，就該系爭功能狀態所爭執之金額、就該功能狀態性質並不存在同時履行抗辯關係。

⑶被告抗辯「…112年10月25日簽約前，雙方即有針對系爭租賃標的之使用目的進行討論…」，假設被告抗辯之事實為真（假設語氣，因被告未傳訊參加該討論之兩造代表，並說明何以未將討論事項訂於契約之中），亦僅為兩造就該租賃物使用目的「進行討論」，惟兩造並無將之列入系爭租賃契約之中，如果被告認為該約款甚為重要，被告為智慮成熟之人，怎麼會不將之訂入系爭租約呢？可見被告抗辯不足採信。

⑷再加以，被告之解釋或要求係其主觀上之認知，原告既對之

否認，則被告可依照其使用目的可「開窗搬運」、「設置相對應的給排水、瓦斯管線、鍋爐」、「安置專用水塔」，使得被告得發揮從事其清洗高級衣物的功用云云自非可採。

⑸被告其餘之抗辯其解釋均同上，除非原告在程序上明確同意可予以審酌，否則本院自應尊重其已行使責問權，不應於本件中審酌。

3.被告雖再辯稱：其遭管委會刁難云云，原告違反協力義務云云。依系爭契約之增補約款（以下簡稱系爭增補約款）第3條之約定「…甲方(被告)同意乙方(原告)因應需求進行玻璃帷幕、外牆變更為消防隔柵窗，並提供乙方管委會同意變更會議紀錄，所有設計變更手續，乙方需依法向新北市政府申請核准並依管委會規定申請…」，有該系爭增補約款在卷可憑(本院卷㈠第23頁)，原告固有協助被告向管委會申請同意之協力義務，惟原告只要一經申請，其協力義務自屬完成，原告又不能代表區權會全體，自不能要求原告取得該區權會全體之同意才算盡其協力義務，被告前開抗辯尚非可採。

4.被告復抗辯稱：鑰匙不需要當面點交，被告在9月12日鑰匙交由管委會云云(本院卷㈡第13頁第27、28行)。惟查，按「依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅」民法第309條第1項定有明文，被告將鑰匙交付系爭大樓之管理員，但系爭租賃物並非原告占有，故系爭大樓之管理員並非原告之代理人或其他有受領權人，反而是被告代理人，故應以原告主張115年9月14日為系爭房屋返還時點，原告訴之聲明第2項可請求19萬元。

5.被告既坦認內部並無依照契約第9條恢復原狀(本院卷㈡第13頁第13、14行)，其尚無由請求原告返還押金，惟系爭房屋之原狀為何，兩造之認知似有不同，因原告已行使責問權，自包括其適時審判權不宜在本訴訟審酌，除非原告明示同意，否則宜另訴解決之。

6.綜合上述，本院認為被告既已違背「特別訴訟促進義務」、「文書提出義務」，本院綜合全案事證，認為被告之抗辯為

不足採信。縱被告日後提出證據或證據方法，因為兩造已同時行使責問權，自可認為兩造成立證據契約，日後兩造均不得提出新的證據或證據方法。退步言，依前述逾時提出之理論，因原告已行使責問權，自應尊重原告程序處分權，以達適時審判之要求，符合當事人信賴之真實，日後被告所提之證據或證據方法亦應駁回。

四、從而，被告於115年9月14日返還系爭房屋，故原告提起本訴，請求1.被告應給付原告65萬元，及自本狀繕本送達翌日即115年8月25日（本院卷㈠第149頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.被告給付原告19萬元，為有理由，予以准許。逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427 條第1 項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392 條第2 項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。原告陳明願供擔保請准宣告假執行，僅為促使本院依職權發動，本院不受拘束，不另為准駁之諭知，併此敘明。

六、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生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

臺北簡易庭　法　官　趙子榮

以上正本係照原本作成

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　　10　　月　　22　　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	7萬530元	

合　　計　　7萬530元

附件(本院卷㈠第131至146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㈡、二㈠㈡、三㈠㈡、四㈠㈡；被告一㈠、二㈠㈡、三㈠㈡、四㈠㈡，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：

□原告將合法所有，位於新北市○○區○○路○段000號7樓之房屋(下簡稱系爭房屋)出租予被告使用，約定月租金為新臺幣18萬元(另訂有增補條款，於第三年起，每月租金調漲壹萬)，於每月15日給付，雙方並簽訂租賃契約書可徵(證一，下簡稱系爭租約)。自112年10月25日簽訂合約之日起，被告

即多次遲、短繳租金，而其承租系爭房屋係欲放置商業洗滌設備，需將外層玻璃拆除，以進行吊掛作業，原告允諾其自行拆除進行工程，又被告需要於租賃物頂樓安置冷卻水塔設備及牽設瓦斯管線，被告未先依程序申請，私自將設備置放於頂樓，原告亦協助與管委會溝通，但經管委會決議否決，非原告未予協助(證二)，同時，原告亦協助撰擬同意書供其予瓦斯管線行經之區權人簽署、但其未辦理，再而要求將租賃物室內，原地面封蓋之排水口拆除，供其洗滌設備排放水，原告同意被告自己進行修改，其亦未實行(證一之第九條已明文約定)。租賃期間至今，被告多次遲、短繳租金，已然違反最基本之合約精神，原告於115年3月26日寄發存函(證三)請求補足欠繳之租金，然被告亦於同年4月17日以存證信函(證四)回覆，函中略以：原告未協助取得頂樓之使用權云云，並曲解法條，汙衊原告未提供合於約定使用收益之租賃物等。認為原告仍繼續收取租金及終止租約皆不合理。實為荒謬。

□原告亦明白建議被告，在此不利之狀況下(管委會否決擺放設備、未牽設瓦斯管線等)是否終止租約，另尋它處?(證五)，雙方多次文字往來，被告皆以原告未盡協助之責，使其致生損失，要求原告負損失責任，但從未提出任何資料佐證或行動維其權益，現租賃物大門在未告知原告之情況下，已更換門鎖，被告也未再支付租金，租賃物現為被告無權占有之狀態。

□原告爰依民法第421條、第233條、第203條之規定，請求被告給付積欠之租金，共計28萬元，並應支付至實際搬遷完成之日止之租金及給付年息5%之遲延利息，又援引民法第440條及土地法第100條之規定，請求終止租約，再援引民法第455條請求返還租賃物及民法第431條第2項之規定，請求將租賃物恢復原狀，另依民法179條，要求被告返還無權占有期間之不當得利。

提出房屋租賃契約書、管委會會議記錄、原告寄發之存證信

函、被告回覆之存證信函、對話紀錄為證，堪認原告已初步盡其舉證責任。請問：

㈠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制）。並請被告於115年9月14日前(以法院收文章為準)提出前開事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法到院（包括但不限於，如：①聲請傳訊證人x，用以證明A事實，請依照傳訊證人規則聲請之（應提出訊問之具體問題，且讓對方至少有7天之準備時間，否則本院得認為被告捨棄該證人之傳訊，以下皆同）…；②提出與原告間之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；③如被告抗辯⑴系爭契約關係仍屬存在、⑵系爭債務業已清償之事實，則該事實屬於對被告有利之事實，應由被告舉證，請提出該事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法(包括但不限於，如：❶收據x、❷聲請函查y、z銀行帳戶，證明於a年b月c日y帳戶曾匯款至z帳戶之事實、❸傳訊證人w到庭…)……；④提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方法證明之（包括但不限於，如：

⑴聲請傳訊證人y，以證明A事實《❶應提出訊問之具體問題，且讓對方至少有7天之準備時間，否則本院得認為被告捨棄該證人之傳訊，以下皆同》、且聲請調查事項，事涉某項專業判斷，對於本案重要爭點將構成影響，應得對造之同意，避免浪費訴訟程序、❷聲請傳訊證人x、y到庭作證某項事實，並就某項事實行對質程序，尤需注意，勿僅傳訊一造之證人來證明兩造簽約之狀況，因記載於契約上之事實，無需作證，則證人y只能證明其主觀之想法，如x不能認同，則別無證據之情況下，僅引用y其對簽約事實之主觀意見〈證人之意見之詞不足拘束法院…〉，恐無法證人兩造簽約時之客觀事實及何以系爭契約子、丑諸狀況或條款，何以未客觀地載明契約內，則僅傳訊該證人y，不足以證明系爭契約存在或系爭契約上未載明之條

款，顯係浪費訴訟程序，侵害對造之訴訟權及適時審判權，與本院之審理，不應准許，由此可見陳報欲訊問問題之重要性…)…；

⑵提出監視紀錄、錄影紀錄或錄音紀錄，以證明B事實，請依錄音、影規則提出之；

⑶被告如否認原告主張之事實而有任何抗辯，自應提出該事實群及其衍生事實群之證據或證據方法(包括但不限於，如：

①原告主張之事實，被告請逐一表示是否爭執？若原告已提出證據或證據方法，或原告雖未提出證據或證據方法，但其主張尚與經驗法則無違，若被告未予爭執，則本院得認為原告主張之事實為真實；

②傳訊證人Z以證明C、D…等事實存在；

③被告應就下列問題說明之，並提出下列事實群或衍生事實群之證據或證據方法：

❶原告請求被告給付系爭房租，為民事訴訟法第427條第1項第1款簡易訴訟。「簡易訴訟程序既以一次期日辯論終結為原則」民事訴訟法第433條之1既定有明文，因此，就簡易訴訟之性質言，被告任何之抵銷抗辯，如果原告不予同意該抵銷抗辯，既然未經法院判決確定，自不得在簡易訴訟為抵銷，而得任意以紛爭一次解決、真實發現…等等之名強迫要原告接受訴訟之延滯，犧牲其法律賦與其簡、速解決之程序上之權利，本院認為原告既已行使責問權，自應尊重其請求給付房租事件適用簡易程序之簡、速處理的精神，自不允許被告以各種理由藉以延宕訴訟程序，故除非原告同意，否則被告不得以任何事由未經法院確定的數額主張抵銷，被告有何意見，請被告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

❷承❶，又依系爭契約之增補約款（以下簡稱系爭增補約款）第3條之約定原告固有協助其向管委會申請同意之協力義務，惟原告只要一經申請，其協力義務自屬完成，原告

又不能代表區權會全體，自不能要求原告取得該區權會全體之同意才算盡其協力義務，本院認為如原告主張被告曾以原告違反協力義務為由拒絕給付租金尚非可採，被告有何意見，請被告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

❸承❷，又原告縱有違反協力義務之行為（假設語氣，本院基於現有之證據並不贊同），系爭增補契約並未約定其法律效果，此觀該增補契約第3條之後半均係約定規範被告（乙方）自明，故原告縱有該行為，亦無何法律效果，被告有何意見，請被告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

❹又系爭租約迄今是否仍存在呢？如果原告有違反協力義務之行為（假設語氣，本院基於現有之證據並不贊同），為何還要使用該房屋呢？是否僅為被告無償繼續使用系爭房屋之藉口呢？如果增補契約第3條約定對被告甚為重要，那為何不將法律效果於契約明定呢？如果僅傳被告簽約方之人，其證明者僅係其簽約之主觀想法，是否能等於契約未載明清楚呢？縱認「…原告未提供合於約定使用收益之租賃物…」（假設語氣，本院並不贊同），也只得被告另訴聲請法院減少租金（被告應令提減少租金之訴），而非於本簡易訴訟程序中，未經對造之同意，任意作空泛之主張，被告有何意見，請被告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

❺被告對於其曾清償租金之事實負舉證責任，請被告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

❻原告主張「…現租賃物大門在未告知原告之情況下，已更換門鎖，…」，被告有何意見？被告並非房屋所有權人，則在原告未同意之情況下，竟擅自換門鎖，自對原告應負損害賠償責任，被告有何意見，請被告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

❼如被告提起反訴，亦請說明其反訴之理由，若該反訴適用

通常訴訟程序，顯不適合提起反訴，但本院仍尊重被告提起反訴之權利，如要提起反訴，請依法繳交裁判費，並且提出反訴之事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

④僅提出己方或訴外人E製作之證據資料時〈包括但不限於，如：❶提出證人F開具之收據或估價單、❷GOOGLE搜尋之網路資訊、❸Ghatgpt之資料…等等〉，如對造予以否認，則㈠Ghatgpt提出者應證明Ghatgpt是輸入何背景資料(data)、且對造亦同意以該人工智能(AI)為本件之鑑定人、並且提出該data供本院審酌，本院始採為判斷之依據；㈡如係GOOGLE搜尋之網路資訊，亦需得到對造同意，並且提出該關鍵字、搜尋之介面供本院審酌，本院始採為判斷之依據；㈢假設其製作人為G，證人G於訴訟外之書面陳述，未經具結〈民事訴訟法第305條第6項、第313條之1〉，又未經原告同意〈民事訴訟法第305條第3項〉，除非該證據有高度可信或高蓋然性可信為真實之狀況，自不能採為認定之依據…；…以上僅舉例…），**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**。

㈡原告是否有其他之證據或證據方法證明之（包括但不限於，如：①聲請傳訊證人甲，請依照傳訊證人規則聲請之(❶應提出訊問之具體問題，且讓對方至少有7天之準備時間，否則本院得認為原告捨棄該證人之傳訊，以下皆同；且聲請調查事項，事涉某項專業判斷，對於本案重要爭點將構成影響，應得對造之同意，避免浪費訴訟程序、❷聲請傳訊證人x、y到庭作證某項事實，並就某項事實行對質程序，尤需注意，勿僅傳訊一造之證人來證明兩造簽約之狀況，因記載於契約上之事實，無需作證，則證人y只能證明其主觀之想法，如x不能認同，則別無證據之情況下，僅引用y其對簽約事實之主觀意見〈證人之意見之詞不足拘束法院…〉，恐無法證人兩造簽約時之客觀事實及何以系爭契約子、丑諸狀況或條款，何以未客觀地載明契約內，則僅傳訊該證人y，不

足以證明系爭契約存在或系爭契約上未載明之條款，顯係浪費訴訟程序，侵害對造之訴訟權及適時審判權，與本院之審理，不應准許，由此可見陳報欲訊問問題之重要性…）…；②提出與被告間之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；③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）。**又依辯論主義原則，事實主張及證據方法原則上應由當事人提出，且當事人負有具體化之事實提出責任，倘若當事人未具體化其起訴事實與證據聲明之應證事實，即難認為符合具體化義務之要求。如原告起訴未提出其證據或證據方法，已違反辯論主義、具體化義務、真實且完全義務，故本院以此函命原告補正，請原告特別注意**。

⑵若原告以不確定之事實任意起訴（包括但不限於，如：①起訴之事實模糊而無法確定，本院曾命補正者、②起訴之事實未陳明該事實之行為人、事、時、地、物者…），似有未符合具體化義務之要求，致被告無法答辯，影響被告之適時審判權(註1)，及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與本院亦無從審理，則原告應對前開不確定事實補正，如不補正或逾期補正，本院得以原告違反特別訴訟義務（註2）、具體化義務等駁回原告之訴訟，請原告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據方法；

⑶若原告起訴之事實未提出其證據或證據方法（包括但不限於，如：

①提出有重大瑕疵之證據，應予排除者；

②提出僅原告片面制作之證據或證據方法，且本院認於經驗法則、論理法則或邏輯上既有他種或被告辯解之可能性，未將之列為者…），所陳不過為原告之片面陳述，若原告對其主張之事實所提供之證據或證據方法為本院所不採，自不因被告未到庭，原告主張民事訴訟法第280條第1項認被告對原告主張之事實視同自認（「視同」並非法律規定法院「應為」如何，法院仍得依職權認定…），即可將原告上開欠缺證據或證據方法之事推定其主張之事實為真實，本院認為原告應先證明其主張「該事實」「存在且真實」之證據或證據方法，否則違反辯論主義、具體化義務、真實且完全義務，本院得以原告違反上開義務及特別訴訟促進義務，駁回原告之請求，故本院以此函命原告補正，請原告特別注意，附此敘明。

⑷原告所主張之事實，如有其他主張或事實群及其衍生事實群之證據或證據方法亦應提出之（包括但不限於，如：

①請訴外人乙提出文書子、丑…；

②原告應提出系爭事件與原告所提證據或證據方法之客觀因果關係之證明，茲舉一例，假設原告提出診斷證明書僅證明原告有等病症，其形成之原因為何，是否與系爭事件相關，卷內尚無形成該病症之相關醫學判斷，即與之相關連的判斷因素可供本院參酌（包括但不限於，如：❶原告陳述之狀況經判斷為該身心病症，假設原告有他原因，例如因教養子女、工作壓力、人際關係或其他債務因素導致無法入睡、焦慮、情緒失控…等，是否亦可得到該結果，則原告陳述x、y、z狀況，究竟那一個為真，本院自無法判斷、❷診斷書記載原告有「…右肩沾黏…」之病症，然系爭事件並無導致原告受有右肩之損害，衡諸經驗法則，該病症似為原告使用右肩不慎、不當或原告自身病症而形成沾黏，則原告該病症是否為系爭事件所致？原告應就該病症與該事件之客觀因果關係予以證明，如原告未提出證據或

證據方法證明，本院極有可能駁回原告該部分之請求、❸承❷，如診斷書記載原告有「…右肩沾黏…」之病症，然系爭事件導致原告受有右肩之損害，衡諸經驗法則，該病症應推定為系爭事件所致，則被告應就該病症與該事件之客觀因果關係予以證明〈包括但不限於，如：聲請鑑定…〉，如被告未提出證據或證據方法證明，本院極有可能准許原告該部分之請求，如…以上僅舉例，不以此為限…），本院自難認定其因果關係；

③僅提出己方或訴外人丙製作之證據資料〈包括但不限於，如：❶提出證人丁開具之收據或估價單、❷GOOGLE搜尋之網路資訊、❸Ghatgpt之資料丑…等等〉，如對造予以否認，則㈠Ghatgpt提出者應證明Ghatgpt是輸入何背景資料(data)、被告亦同意以該人工智能(AI)為本件之鑑定人、並且提出該data供本院審酌，本院始採為判斷之依據；㈡如係GOOGLE搜尋之網路資訊，亦需得到被告同意，並且提出該關鍵字、搜尋之介面供本院審酌，本院始採為判斷之依據；㈢假設其製作人為戊，證人戊於訴訟外之書面陳述，未經具結〈民事訴訟法第305條第6項、第313條之1〉，又未經原告同意〈民事訴訟法第305條第3項〉，除非該證據有高度可信或高蓋然性可信為真實之狀況，自不能採為認定之依據…；…以上僅舉例…）；

④請原告於115年9月14日前(以法院收文章為準)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。

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與規則：

㈠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訊問之事項」，請該造表明其姓名、年籍（需身份證字號以利送達）、住址、**待證事實**(表明證人之待證事項，傳訊之必要性)與**訊問事項(即詳列要詢問證人的問題，傳訊之妥當**

性)，請該造於115年9月14日(以法院收文章為準）之前提出前開事項至本院，如該造逾期未補正或逾期提出者，本院則認為該造捨棄傳訊該證人。

㈡他造亦可具狀陳明有無必要傳訊該證人之意見至本院。如他造欲詢問該證人，亦應於115年9月14日(以法院收文章為準）表明訊問事項至本院，逾期未補正或逾期提出者，本院則認為他造捨棄對該證人發問。**如㈠之聲請傳訊日期，距離前開命補正之日期過近，致他方少於7日能表示意見者，前述㈡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本時起算7日**。如他造逾期未補正或逾期提出者，本院則認為他造捨棄對該證人發問。

㈢若該造聲請調查事項，**事涉某項專業判斷（如：系爭車禍之責任歸屬、系爭瑕疵是否存在、系爭漏水之原因、系爭契約有無成立、生效或修復的價格…），對於本案重要爭點將構成影響**，故傳訊該證人到庭，自具有鑑定人性質，自得類推民事訴訟法第326條第2項規定「法院於選任鑑定人前，得命當事人陳述意見；其經當事人合意指定鑑定人者，應從其合意選任之。但法院認其人選顯不適當時，不在此限。」、第327條之規定「有調查證據權限之受命法官或受託法官依鑑定調查證據者，準用前條之規定。但經受訴法院選任鑑定人者，不在此限。」，故該造應先具狀說明該證人之學、經歷、昔日之鑑定實績及如何能擔任本件之證人資格，**並且應得對方之同意，始得傳訊。惟若該證人僅限於證明其親自見聞之事實，且不涉某項專業判斷，仍得傳訊，不需對造同意**。

㈣又按民事訴訟法第320條第3項規定「…前二項之發問，與應證事實無關、重複發問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當情形，審判長得依聲請或依職權限制或禁止之。…」，包括但不限於，如：1.對卷宗內沒有出現證人之證據發問，由於該造並未建立該證人參與或知悉該證據之前提問題(建立前提問題亦不得誘導詢問)，故認為屬於該條所謂之「不當發

問」；2.若詢問之問題並未提前陳報，而於當庭詢問之者、或當庭始提出某一證據詢問，則顯有對他方造成突襲之嫌，除非對造拋棄責問權，否則本院認為屬於該條所謂之「不當發問」…，**惟若他造於收受一造問題之7日內，未曾向本院陳述一造所提之問題並不適當**（或與應證事實無關、重複發問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當情形者），**本院則認為不得於庭期行使責問權**，亦即，縱然有民事訴訟法第320條第3項之情形，因他造已有7日之時間行使責問權，已對提出問題之該造形成信賴，為求審理之流暢，並參酌兩造訴訟權之保護，故該造可以依其提出之問題逐一向證人詢問，但是他造收受該問題距離庭期不滿7日者，或本院依其詢問事項，如認為顯然需要調整，不在此限。其餘發問規則同民事訴訟法第320條第3項規定，請兩造準備訊問事項時一併注意之。

㈤若兩造當庭始提出訊問事項或原訊問事項之延長、變形者，足認該訊問事項未給予對方7日以上之準備時間，對造又行使責問權，基於對造訴訟權之保護，避免程序之突襲，本院認為將請證人於下次庭期再到庭，由該造再對證人發問，並由該次**當庭始提出訊問事項之一造負擔下次證人到庭之旅費**。若係對證人之**證言**不詳細部分（如：證人證述簽約時有3人，追問該3人係何人…）或矛盾之部分（如：證人2證述前後矛盾，予以引用後詢問…）或質疑其憑信性（如：引用證人之證言「…2月28日我在現場…」，提出已讓對方審閱滿7日之出入境資料，證明證人該日已出境，質疑證人在場…）等等，予以釐清、追問、釋疑等等，本院將視其情形，並考量對他造訴訟權之保護、訴訟進行之流暢度等情形，准許一造發問。

㈥下列情形屬於民事訴訟法第320條第3項規定所謂的「…與應證事實無關、重複發問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當情形，審判長得依聲請或依職權限制或禁止之…」（僅舉例不以此為限），雖對造不行使異議權，仍讓該造依順序對證

人發問，惟無論證人之證言為何，但極有可能不作為本院之判斷基礎，應予敘明：

1.前提問題未能獲得確切證明，而包裝於問題中者，如：問證人「114年10月10日上午7時許，在x路3段及y街路口，該車禍之發生情形為何？」，雖包裝成開放性問題，但關於系爭車禍之時間、發生之地點，在證人證明知曉前述問題前，已暗示證人事發之時間、地點，屬於民事訴訟法第320條第3項規定所謂的不當發問。

2.發問之問題順序顯有不當者，如：證人曾書寫一張書面資料，傳訊該證人前來，首先就詢問該書面資料是否為證人所作？本院認為在有確切之證據或證據方法證明證人書寫該份書面資料是基於自由意願，且並無任何人指導其如何書寫該份資料之前提問題前，將該問題放於首位，顯有民事訴訟法第320條第3項規定情形之一，無論證人之證言為何，但極有可能不作為本院之判斷基礎，應先訊問證人看到的事實情形，最後再與該書面確認當時之製作情形作一核對，詢問其證言與該書面出入之原因。

3.訊問一長串該造對本案之意見、評價、認知或其他者，如：詢問證人「…被告前科累累，酒駕累犯，且無正常收入，其於a年b月c日詐騙原告，其詐騙情形為何？…」以上之問題，關於「…被告前科累累，酒駕累犯，且無正常收入…被告…詐騙…」僅屬原告之主張，並未提出法院業經判決確定之民事判決或刑事判決、或原告未能證明其所訴事實與本案有關（欠缺客觀因果關係之證明），顯有民事訴訟法第320條第3項規定情形之一，即屬與應證事實無關、誘導發問及有其他不當之情形；且證人是如何知道該等問題呢？如是聽聞他人陳述，屬傳聞證據，應傳訊該傳聞者到庭，證人之證言自不足憑信，顯有民事訴訟法第320條第3項規定情形之一；加以，該等問題屬於原告之陳述，原告顯然藉著發問，通過證人以取得證據證明力，或再度向本院強調其主張，即與證人發問之程序尚無關係，足認該行為似屬不當，本院自

難認為該證言為可採；復以，證人僅將其見聞之事實提供予法院審酌，至於是否構成詐騙，是證人經過涵攝後之個人意見之詞，不足以拘束本院。綜上可知，該問題顯有民事訴訟法第320條第3項規定情形之一，無論證人如何回答，本院得不採信其證言。

4.傳訊對造並未同意該證人為專家證人或本院不認可之專家證人提供其意見者，如問證人本件車禍之責任歸屬？無論證人之證言為何，其既並未由被告選任為鑑定證人，本院亦未透過以下之鑑定程序選任其為鑑定人，則原告前開發問皆詢問證人之個人意見，本院得不作為本案之判斷基礎；且該造詢問之問題，明顯浪費訴訟程序，有侵害對造適時審判權及本院審理之嫌。

三、如兩造提出錄音、影或光碟等資料之規則：

㈠民事訴訟法第341條規定：「聲明書證應提出文書為之」，然一造若僅提供光碟或錄影、音檔，並未提供光碟或錄影、音檔內容翻拍照片、摘要或光碟或錄影、音檔內出現之人對話完整的譯文，自與前開規定不合。**為避免每個人對錄音、影或光碟等資料解讀不同，且片段紀錄解讀恐有失真之虞**，茲命該造於115年9月14日(以法院收文章為準)提出系爭光碟之重要內容翻拍照片、或提出其內容摘要、或光碟或錄影、音檔內出現之人對話完整的譯文，或關於該光碟或錄影、音檔所涉之事實群之證據或證據方法，並陳述其所欲證明之事實(如：①原證16之照片或對話紀錄或截圖可證明之待證事實為…；②被證17之照片或對話紀錄或截圖可證明之待證事實為…)。若為前開音檔為對話，則需即逐字譯文（包括但不限於，音檔內說話之人姓名、詳載其等之對話內容，包括其語助詞【如：嗯、喔、啊…等等、連續對話中一造打斷另一造之陳述…】…皆應完整記載），若故意提供不完整之譯文者，則本院審酌該提供譯文中缺漏、曲解、有意省略不利己之對話…等情形，本院得認為他造抗辯關於該錄音檔之事實為真實。該造**如不提出或未提出者，則本院認**

為該光碟、影、音紀錄之所涉內容均不採為證據。

㈡他造若對前揭光碟或錄影、音內之資料，有認為錄音、影資料非屬全文，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9月14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：

㈠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9月14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。

㈡兩造如確定選任如上之鑑定人，並應於115年9月14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。

㈢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格；或有其他不適合之情形，應予剃除者；…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。

㈣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定人之問題，惟若兩造詢問該問題有⑴無法證明前提為真之前提問題；⑵或有誘導詢問、不當詢問或類似民事訴訟法第320條第3項之諸情形…鑑定人基於前述不當之問題而答覆，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採信時，該詢問之一方應自負其責，有關於詢問之方式，類推適用詢問證人之相關規定，請兩造謹慎提出，勿誘導或詢問未證明為真之前提問題。

㈤若兩造對鑑定人適格無意見，且兩造之鑑定人選又不同，本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者擔任本件鑑定人。鑑定後，兩造並得函詢鑑定人請其就鑑定結果為釋疑、說明或為補充鑑定，亦得聲請傳訊鑑定輔助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驗法則外，鑑定結果將為本院心證之重要參考，兩造應慎重進行以上之程序**。

㈥如2造認為現況如不需要鑑定人鑑定，則說明㈡至說明㈤之程序得不進行。則兩造得聲請相關事實群曾經親自見聞之人到庭作證，傳訊證人規則請見該項所述。

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)，請當事人慎重進行該程序，若逾越該期限，本院會依照逾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。**

註：逾時提出之條文參考

㈠民事訴訟法第196條第2項

（攻擊或防禦方法之提出時期）

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。

㈡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。

㈢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。

㈣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。

㈤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次會議之發言同此意旨）。