

最高法院民事裁定

113年度台簡上字第35號

上訴人 承璽有限公司

法定代理人 龍承璽

訴訟代理人 王寶蒞律師

被上訴人 陳麗珠

訴訟代理人 林明忠律師

林泓均律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年4月17日臺灣臺北地方法院第二審判決（112年度簡上字第355號），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、對於簡易訴訟程序之第二審判決，其上訴利益逾民事訴訟法第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，並須經原裁判法院之許可；此項許可，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，觀諸同法第436條之2第1項、第436條之3第1項、第2項規定自明。所謂適用法規顯有錯誤，係指原法院判決為確定事實而適用法規，或就所確定之事實而為法律上判斷，顯有不合於法律規定，或與司法院解釋或憲法法庭裁判顯有違反者而言。不包括取捨證據、認定事實不當、判決不備理由或理由矛盾之情形在內。且提起上訴，依民事訴訟法第436條之2第2項、第470條第2項之規定，應於上訴狀內記載上訴理由，表明原判決有如何合於適用法規顯有錯誤之具體情事；如未具體表明，或其所表明者與上開規定不合時，應認其上訴為不合法。又原裁判法院認上訴應行許可，

01 並添具意見書，將訴訟卷宗送交最高法院，最高法院審查後
02 如認上訴不應准許者，依同法第436條之5第1項規定，仍應
03 以裁定駁回之。

04 二、上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決適用法規顯有錯誤
05 為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認
06 定事實、適用法律之職權行使，所論斷：兩造於民國109年1
07 0月26日就系爭房屋簽立系爭租約，由上訴人向被上訴人承
08 租該房屋，約定租期自110年1月1日至111年12月31日，上訴
09 人並給付保證金新臺幣（下同）30萬元（下稱保證金），該
10 契約第6條（下稱系爭約定）載明租賃標的物係供營業使
11 用，惟未就營業種類、項目為任何約定，觀諸該約定全文，
12 係關於上訴人使用租賃物之限制及應遵守之義務，並非加諸
13 被上訴人有確保上訴人於該房屋經營任何營業均可符合所有
14 法規之義務。而系爭房屋坐落之土地使用分區屬第4種住宅
15 區，依臺北市土地使用分區管制自治條例（下稱分區管制條
16 例）第4條第6款、第9條規定，於法令允許範圍內確可合法
17 供營業使用，是系爭房屋在客觀上已合於系爭約定之使用收
18 益狀態。又上訴人於系爭房屋經營服飾業，於111年7月間雖
19 接獲臺北市政府都市發展局函文，通知上訴人經營之服飾業
20 屬分區管制條例第5條規定之第19組「一般零售業甲組」，
21 不符合第4種住宅區允許使用條件，然無從據以認定系爭房
22 屋客觀上未合於系爭約定之使用狀態而有瑕疵，更不能據以
23 提前於111年9月1日終止系爭租約，而請求損害賠償。另系
24 爭租約第18條已約定租賃期間之房屋漏水，由上訴人自行負
25 擔，亦無從請求被上訴人賠償因房屋漏水所致損害。再者，
26 上訴人自111年8月1日起即未依約給付租金，尚欠5個月租金
27 共56萬7,600元，被上訴人依系爭租約第4條約定扣除所欠租
28 金後，保證金已無餘額可資返還。從而，上訴人依系爭租約
29 第4條、第6條第1項、民法第423條、第424條、第263條、第
30 260條、第359條、第347條、第227條規定，請求被上訴人賠
31 償原判決附表編號1、2、4至7之損害，及返還編號3之押金

(即保證金)，共310萬1,212元本息，為無理由，應予駁回等情，指摘為不當，並就原審所論斷者，泛言違法、違反論理、經驗法則，而非表明依訴訟資料合於適用法規顯有錯誤之具體事實，並具體敘述本件所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認已合法表明上訴理由。至其所指原判決違背法令，具有原則上重要性云云，無非係就原審之職權行使所為指摘，難認屬具有原則上重要性而應許可上訴之法律見解問題。依首揭說明，本院不受原審添具意見許可上訴之拘束，應認其上訴為不合法。末查，原審解釋系爭約定，認定被上訴人已盡提供合於約定使用目的之租賃標的物義務，駁回上訴人上開請求，並無就上訴人未聲明事項為判決，上訴人指摘原判決違反民事訴訟法第388條規定，自有誤會。附此說明。

三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第436條之5第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 8 月 27 日
最高法院民事第一庭

審判長法官 沈 方 維
法官 林 麗 玲
法官 王 怡 雯
法官 藍 雅 清
法官 方 彬 彬

本件正本證明與原本無異

書 記 官 王 秀 月
中 華 民 國 113 年 9 月 6 日