

臺灣桃園地方法院民事裁定

111年度簡上字第191號

上訴人 于俐敏即黛彼美式餐點坊

訴訟代理人 陳貴德律師

被上訴人 立德食品股份有限公司

法定代理人 簡怡仁

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人提起上訴，本院裁定如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

- 一、按對於簡易訴訟程序之第二審裁判，其上訴利益逾第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或抗告；對於簡易訴訟程序之第二審裁判，提起第三審上訴或抗告，須經原裁判法院之許可。前項許可，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。第一項之上訴或抗告，為裁判之原法院認為不應許可者，應以裁定駁回其上訴或抗告，民事訴訟法第436 條之2 第1 項、第436 條之3 第1 項、第2 項、第3 項後段定有明文。而所謂適用法規顯有錯誤，係指原第二審判決就其取捨證據所確定之事實適用法規顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或最高法院現尚有效之判例顯然違反者而言，並不包括漏未斟酌證據及認定事實錯誤之情形在內（最高法院80年台上字第1326號、63年台上字

01 第880 號民事判決、60年台再字第170 號民事判例意旨可供
02 參考)。另所謂「法律見解具有原則上之重要性」，係指該
03 訴訟事件所涉及之法律問題意義重大，而有加以闡釋之必要
04 者而言。

05 二、上訴意旨略以：(一)依原證6存證信函所載係催告上訴人
06 「於函到5日後付清租金新臺幣(下同)128萬元，屆時未付
07 清，租約即行終止」，依一般社會通念，期間顯非相當，故
08 認原證6存證信函不生催告效力，原判決未察於此，仍援用
09 原證6存證信函作為原判決基礎，自有違民法第440條第1項
10 規定；(二)觀諸原證6存證信函所載「屆時未付清，租約
11 即行終止」，係於被上訴人催告上訴人支付租金同時，所附
12 終止租約之意思表示，與最高法院52年台上字第1289號判
13 決、臺灣高等法院90年度上更(二)字第65號判決意旨關於
14 「催告後經過相當期間，債務人仍不履行時，尚須債權人另
15 為解約之意思表示」不符，是被上訴人於上訴人負遲延責任
16 前所為附終止租約之意思表示，應不生效力，判決未察於
17 此，仍援用原證6存證信函作為原判決基礎，自有違民法第4
18 40條第1項規定，確有違背法令及判決理由矛盾之情事，為
19 此，爰依法提起上訴等語。

20 三、上訴人上開指摘：關於(一)依一般社會通念，「函到5日
21 後」之期間顯非相當，難認有何適用法規顯然不合於法律規
22 定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或最高法院
23 現尚有效之判例顯然違反之情形；又關於(二)部分，按承
24 租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承租人
25 支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終止租
26 約。租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達兩期之租額，
27 不得依前項之規定，終止租約，民法第440條第1、2項分
28 別定有明文；又出租人非因左列情形之一，不得收回房屋：
29 …三、承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達2個月以
30 上時，土地法第100條第3款亦規定甚詳。本件被上訴人主
31 張上訴人積欠超過2個月之租金，經被上訴人於109年6月

01 30日以存證信函催告上訴人繳納積欠之租金，上訴人於109
02 年7月1日收受，經過相當期間均未繳納積欠之租金，被上
03 訴人再於同年7月28日以存證信函催告上訴人應於文到5日
04 內繳納積欠之租金，否則將終止系爭租約，上訴人另於109
05 年7月28日收受，有中華郵政掛號郵件收件回執影本各1紙
06 附卷可參（本院109年度桃簡字第1949號卷一第18頁），且
07 上訴人亦未於上開期限內給付，兩造於原審亦不爭執（本院
08 109年度桃簡字第1949號卷一第282頁），是以，被上訴人
09 主張系爭租約應於109年8月3日終止，應屬有據，難認有
10 何適用法規顯有錯誤，則上訴人上開指摘係就本院取捨證
11 據、認定事實之職權行使所為爭執，與適用法規是否顯有錯
12 誤無涉，亦無所涉法律見解具有原則上重要性，有待最高法
13 院加以闡釋之情事。是上訴人以前揭事由請求上訴第三審，
14 與法未合。

15 四、據上論結，本件上訴人之第三審上訴不應許可，應駁回其上
16 訴，爰依民事訴訟法第436條之3第3項、第95條、第78
17 條，裁定如主文。

18 中 華 民 國 112 年 6 月 19 日
19 民事第四庭 審判長 法 官 林常智

20 法 官 陳昭仁

21 法 官 傅思綺

22 正本係照原本作成。

23 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
24 繳納抗告費新台幣1,000元。

25 中 華 民 國 112 年 6 月 20 日
26 書記官 石幸子

