

最高法院民事裁定

111年度台上字第2042號

上訴人 民輝實業股份有限公司

法定代理人 王惠津

訴訟代理人 洪宗巖律師

被上訴人 蔡茂松即仲理國際法律事務所

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於中華民國111年2月16日臺灣高等法院第二審判決（109年度上字第1207號），提起一部上訴，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

按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，其依民事訴訟法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。同法第467條、第468條、第470條第2項定有明文。是當事人提起上訴，如依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。上訴狀或理由書如未依上述方法表明，或其所表明者與

上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。本件上訴人對於原判決關於駁回請求再給付新臺幣（下同）207萬4079元本息（即酌減之違約金）部分，提起上訴，雖以該部分判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，所論斷：兩造於民國107年8月13日簽訂租賃契約（下稱系爭租約），約定被上訴人以每月20萬6488元（租金營業稅另由被上訴人按月負擔）承租門牌號碼臺北市○○區○○路00號0樓之0房屋（下稱系爭房屋），租期自107年10月1日起至110年9月30日止。被上訴人自108年3月份起未給付租金及管理費、水電等費用（下稱相關費用），上訴人經催告未果後於同年7月19日合法終止租約，被上訴人於同年11月21日返還系爭房屋。原審已判命被上訴人給付自108年3月起至同年7月18日止之租金，及同年7月20日至同年11月20日止相當於租金之不當得利（金額詳如原判決附表一編號3至12所示，此部分未繫屬本院）。系爭租約第14條第1項、第13條第4項、第14條第2項約定之違約金均有效，爰審酌：關於遲延給付租金及相關費用部分，屬金錢給付之債務不履行，系爭契約第14條第1項所約定每逾1日按應繳金額千分之1計算遲延罰金，相當於年利率36.5%，遠高於法定年利率，應酌減為年息5%；關於被上訴人未如期返還系爭房屋部分，上訴人所受損害為相當於租金之損失，其前業經原審判准得請求相當於租金之不當得利計83萬7054元，系爭租約第13條第4項復約定，上訴人得再請求每日租金3倍之遲延罰金，如逾10日被上訴人另應給付與履約保證金等額之違約金，此約定之違約金明顯過高，應酌減為1個月租金額；又系爭租約第14條第2項約定被上訴人應給付「自終止日起至原租期屆滿日止之租金總額」作為懲罰性違約金，然系爭租約原租期為3年，被上訴人僅續租10個月（其自92年間即承租系爭房屋）即因故無法履約而經上訴人終止租約，上訴人既已收回系爭房屋，自得另行出租予他人獲取利益，不得將無法出租之成本完全歸咎被上訴人（租期尚餘2年2個月），就此約定之違約金確屬過高，應酌減為1個月租金額。兩造系爭租約第14條第1項、第

13條第4項、第14條第2項所定逾上開部分之違約金，上訴人不得請求。則上訴人依上開約定，請求被上訴人再給付207萬4079元本息，為無理由，不應准許等情，指摘為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷或論斷不完備、錯誤、違法，而非表明依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 18 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 林 金 吾

法官 石 有 為

法官 許 秀 芬

法官 陳 靜 芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 111 年 9 月 8 日