臺灣屏東地方法院民事裁定

110年度小上字第18號

上　訴　人　卜建元

被　上訴人　寶雅國際股份有限公司

法定代理人　陳建造

上列當事人間請求返還保證金事件，上訴人對於中華民國110 年9 月23日本院潮州簡易庭110 年度潮小字第546 號第一審判決提起上訴，本院裁定如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由上訴人負擔。

理　由

一、對於小額程序之第一審裁判提起上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，並應於上訴狀內記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，及依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，民事訴訟法第436 條之24第2 項、第436 條之25分別定有明文。所謂違背法令，係指依同法第436 條之32第2 項準用第468 條所定判決不適用法規或適用不當、第469 條第1 款至第5 款所定判決當然違背法令之情形。是當事人如以判決不適用法規或適用不當為理由提起上訴，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或內容，若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣，倘為司法院解釋或最高法院之裁判，則應揭示該判解之字號或其內容，如依民事訴訟法第469 條第1 款至第5 款事由提起上訴者，其上訴狀或理由書應揭示合於該條款之事實，上訴狀或理由書如未依此項方法表明者，即難認已對小額程序第一審判決之違背法令為具體之指摘，其上訴自難認為合法。而依民事訴訟法第436 條之32第2 項規定，第469 條第6 款之判決不備理由或理由矛盾之當然違背法令於小額事件之上訴程序並不準用，是於小額事件中所謂違背法令，並不包含認定事實錯誤、取捨證據不當或就當事人提出之事實或證據

疏於調查或漏未斟酌之判決不備理由情形。

二、上訴意旨略以：上訴人於民國109年5月26日與被上訴人簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定租期為109年7月1日起至110年6月30日止，每月租金為新臺幣（下同）25,000元，保證金5萬元。又依民法第450條第3項規定，定有期限且租金係以一個月為支付期限之租賃關係中，若雙方在租約內有約定任一方得提前終止契約時，縱使租賃契約中並未約定租賃契約未滿一個月仍應給付至足月，仍應至少一個月前通知，並以「一個月之末日」為契約終止期。茲被上訴人之代理人即其店長係於109年9月14日通知上訴人提前終止租約，自應以109年10月31日為系爭租約終止日，原審判決認定109年10月12日為系爭租約之終止日，容有誤會。再者，兩造間就上開房屋之實際點交日並非109年10月12日，而係109年10月26日，且點交之遲延應屬可歸責於被上訴人之事由所致。是原審就此部分之認事用法有所違誤，為此請求廢棄原判決並駁回被上訴人在第一審之訴等語。

三、經查，上訴人提起本件上訴固指摘原審判決認定「…兩造房屋租賃契約書並無約定承租人租賃未滿一個月，仍應給付至足月之租金，是被告（按：上訴人）抗辯原告（按：被上訴人）應給付租賃契約終止後至原訂繳納租金日之租金顯屬無據。…」，顯係對於民法第450、453條等規定適用不當並增加法所無之限制等語。惟依現行法律解釋，民法第450條係規範租賃關係之消滅，至第453條第3項乃終止定期租賃契約前通知期限之約定，二者均與租金之計算無涉。又上訴人復未提出成文法以外法則之旨趣、司法院大法官解釋、最高法院判決之字號或其內容，證明原審判決就上開法規條項或內容有何違反或不適用或適用不當之處，自不該當判決違背法令之要件，是本件上訴顯難認為合法。至前揭上訴意旨，另有爭執上訴人並未同意以109年10月12日為系爭租約之終止日，及兩造間就上開房屋之實際點交日並非109年10月12日，而係109年10月26日，且遲延點交應屬可歸責於被上

訴人之事由所致等情。然此俱屬認定事實、取捨證據之事項，事實真偽應由原審法院斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷，係原審法院依職權行使之事項，非屬判決違背法令之事由，迭如上述，自不得據此謂已合法表明上訴理由。從而，本件上訴顯難認為合法，應予駁回。

四、據上論結，本件上訴為不合法，依首開條文，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　25　　日

民事第三庭　審判長法　官　陳怡先

法　官　林政斌

法　官　劉子健

正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　25　　日

書記官　賀燕花