

臺灣臺北地方法院民事裁定

106年度簡上更一字第1號

上訴人 李學忠

訴訟代理人 劉陽明律師

陳璧秋律師

被上訴人 豐泰投資股份有限公司

法定代理人 葉步泉

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於中華民國107年12月28日本院106年度簡上更一字第1號第二審判決，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、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；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、2、3項分別定有明文。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有錯誤而言，不包括認定事實不當、判決不備理由或理由矛盾之情形在內（最高法院80年台上字第1326號判例、93年台簡上字第32號裁定意旨參照）。又所謂原則上之重要性，係指該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而言。

二、上訴人本件上訴意旨略以：(一)、原審認定被上訴人於民國97年1月15日核發使用執照前，所交付之租賃物未合於系爭租約所定使用收益狀態，無法達成系爭房屋合法經營托兒所使用之目的，應屬被上訴人主給付義務，惟對於被上訴人隱瞞

違章事實，侵占公有道路用地，必須拆除圍牆，始能通過都發局審核行為，認定非屬被上訴人之義務，無配合之必要，顯將租賃契約之主給付義務誤為附隨義務予以認定，有違民法第423條規定，判決適用法規錯誤。(二)、原審遽以上訴人未舉證系爭租約期滿後雙方另訂租約，認兩造並未成立不定期租賃契約，與民法第451條規定要件不合，顯有適用法規錯誤之情。(三)、原審認「上訴人於租約期滿後未曾給付租金，縱被上訴人未及時表示反對，亦無民法第451條規定視為不定期租賃之虞地」，適用法規顯有錯誤。(四)、原審認上訴人自98年6月1日起至101年11月27日止無權占用系爭房屋，無情事變更原則適用，違反民法第227條之2第2項規定，顯有適用法規錯誤。(五)、原審僅謂「參諸經濟發展狀況，上訴人並未舉證證明系爭房屋現值有明顯調降情事」，即認無情事變更之情，顯有適用法規錯誤之情；基此，原判決確有適用法規顯有錯誤，且本訴訟事件所涉及關於主給付義務、附隨義務之判斷，與出租人是否依債之本旨提出給付，及承租人給付租金之義務是否與上開義務立於對待給付關係，而得行使同時履行抗辯權，拒絕給付租金，或依情事變更原則請求減少租金，不當得利等至為關聯，係屬重要法律問題，具有原則上之重要性，爰提起本件第三審上訴等語。並聲明：(一)、原判決除確定部分外，不利於上訴人部分廢棄。(二)、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回，或發回臺灣臺北地方法院。

三、本件上訴人固以原判決適用法規顯有錯誤為由，提起第三審上訴，然查：(一)本院認被上訴人於97年1月15日核發使用執照前，所交付租賃物未合於系爭租約所定使用收益狀態，違反民法第423條之租賃物保持義務，上訴人得行使同時履行抗辯權。況不問被上訴人係違反租約主給付義務或附隨給付義務，均屬違反租賃物保持義務，並無礙於上訴人行使同時履行抗辯權，故上訴人主張本院誤認主給付義務為從給付義務，有違民法第423條規定，適用法規不當云云，顯有誤認

01 。又原審判決理由中並未認定拆除圍牆非屬被上訴人之給付
02 義務，而係認定上訴人未舉證證明未拆除違建即不得申請幼
03 兒園設立登記或其曾申請設立幼兒園，遭以現場會勘不符規
04 定而駁回（見原審判決第9頁第8至第9行、倒數第3行）
05 ，上訴人據此空言恣指本院適用法規錯誤，要無可取。（二）、
06 適用法規必先認定事實，再據以涵攝為法律評價，上訴人
07 指摘本院未適用最高法院47年台上字第1820號判例、民法第
08 451條規定，係曲解本院之裁判，本院業已敘明何以無法認
09 定兩造間有不定期租賃關係之理由，則上訴人既並未指明有
10 何情事可為佐認兩造間有成立不定期租賃之主觀意思與客觀
11 行為，僅空言指摘未適用上開法條及最高法院之判例云云，
12 自不可採。況其所陳前開上訴事由，實係指摘原審取捨證據
13 、就個案認定事實之職權行使為不當，尚無原判決所涉及之
14 法律見解具有原則上之重要性可言。從而，本院並未有不適
15 用法令之錯誤。（三）、原判決認未採認上訴人主張之民法第22
16 7條之2情事變更原則而減少租金，其主要理由係上訴人並
17 未舉證證明系爭房屋現值有明顯調降情事，並非以無權占有
18 之不當得利不適用情事變更原則為據（參見原審判決第15頁
19 ），況上訴人指陳本院僅謂參諸經濟發展情況，並未審酌房
20 屋漏水、白蟻問題等，無非均係指摘本院依卷證取捨證據，
21 或就個案認定事實之行為，亦無論及原判決所涉之法律見解
22 具有原則上之重要性可言。

23 四、綜上，上訴人所陳前開上訴事由，實係指摘本院取捨證據、
24 就個案認定事實之職權行使為不當，尚無原判決所涉及之法
25 律見解具有原則上之重要性可言。揆諸首開規定，本件上訴
26 即難認為合法，自不應許可，爰裁定駁回之。

27 五、據上論結，本件上訴不應許可。依民事訴訟法第436條之3
28 第3項、第95條、第78條，裁定如主文

29 中 華 民 國 108 年 2 月 19 日
30 民 事 第 一 庭 審 判 長 法 官 姜 悌 文
31 法 官 賴 淑 萍

法 官 薛 嘉 玢

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 108 年 2 月 19 日

書記官 劉庭君