

存證信函可以怎麼應用？

文:黃于玉（認證法律人）· 救濟與訴訟程序 · 2023-01-04

案例

A將房屋出租給B，雙方簽訂租賃契約，約明租賃期間為2年，押租金及每月租金各為2萬元，承租人B並應於每月1日將租金匯至A所指定的帳戶。然B入住後除了交付押租金與第1個月租金外，一直拖欠租金長達1年。試問：A可以如何對B催繳租金？又A可否終止租賃契約？

本文

一、如何撰寫存證信函

在瞭解存證信函的意義以及功能^[1]後，最重要的就是如何對存證信函作實際地應用，也就是如何撰寫存證信函，俾使其發揮應有的功效。因此，本篇擬以開頭所設案例，說明如何從程序到實質內容撰寫存證信函。（見圖1）

怎麼寫存證信函？

內容該寫什麼？

- ① 把事實跟法律問題交代清楚，不需要太多情緒用語
- ② 需要把寄件人的「目的」講清楚，也就是直接表示要收件人做什麼事，且提出的要求必須合法
例如：要求收件人五天內繳交積欠租金

誰來寄或收？

會影響到存證信函的效果、未來是否可以當證據，需要慎重判斷！

可以是

- 自然人
- 法人：須註明法定代理人或代表人
- 團體：法律規定可作為訴訟當事人的團體

(例如：同鄉會、社區管委會)

必須以法律關係當事人作為寄件人、收件人

例如：A、B 間有租賃契約，法律關係的當事人就是 A、B，若以 A 的孩子為寄件人或收件人，寄存證信函就沒有用

民事訴訟法 § 40



存證信函的作用是什麼？

- ① **證明寄件人有通知收件人**（單純口頭告知難以留下證據）讓收件人無法推託沒有收到通知
- ② 存證信函可以明確知道寄件、收件的時間點，**可以證明寄件人有沒有在法律規定的時間內通知收件人**
（不同事情，法律上各有規定必須在幾個月或幾年內做什麼事）

※ 推薦參考文章區的《存證信函的功能是什麼？》

法律百科
Legispedia

圖1 怎麼寫存證信函？

資料來源：黃于玉 / 繪圖：Yen

（一）寄件人與收件人

1. 寄件人或收件人一般而言都是自然人或法人，若是以法人為寄件人或收件人，還必須載明法定代理人或代表人^[2]。

但有疑問的是，若是無權利能力者，例如同鄉會、同學會、學術團體、社區（大廈）管理委員會^[3]等，可否以這些團體的名義作為寄件人或收件人呢？由於在日後發生爭訟時，當事人一方為證明有利於己的事實^[4]，譬如已遵守時效，可以存證信函作為證據，因此，只要這些團體依民事訴訟法第40條^[5]的規定，在訴訟上具有當事人能力^[6]，就可以團體的名義作為寄件人或收件人，進而寄發或收受存證信函。事實上，郵政處理規則第47條對於機關作為收件人也設有規定^[7]。

2.

至於應以何人的名義作為寄件人或收件人呢？由於以誰的名義作為寄件人或收件人，會影響到存證信函是否發生法律效力，以及日後在訴訟中可否作為證據，因此在撰寫存證信函時必須慎重決定，一般而言，都是以法律關係的當事人作為寄件人與收件人^[8]。例如案例中的A、B是房屋租賃契約的當事人，當然也就是存證信函的寄件人與收件人。因此，倘若A的兒子C以自己的名義（寄件人C）寄發存證信函給B，或是A寄發存證信函給B的兒子D（收件人D），因為C或D都不是租賃契約的當事人，自然也無法成為存證信函的寄件人與收件人，如果以C、D為寄件人、收件人，縱使寄發的存證信函內容也依民法第440條的規定，定相當期限催告承租人支付租金，但仍舊無法發生民法第440條所定催告的法律效力^[9]，出租人A日後更不能在訴訟中以此存證信函作為主張其已依民法第440條規定催告的證據。

（二）存證信函的告知內容

1. 存證信函的首要功能既然是「告知」，則在書寫存證信函時，內容應力求精簡、扼要，最重要的是推敲全盤過程，把握法律上的關鍵點，這樣才能達到告知的目的。

2. 至於存證信函究竟要告知哪些內容，端視法律的規定以及寄件人所想要達成的法律效果而定。

案例中，承租人B積欠租金長達12個月，不論是依民法第440條、土地法第100條第3款^[10]或是2018年6月27日施行的租賃住宅市場發展及管理條例^[11]第10條第1項第2款^[12]的規定，出租人A都可以終止租賃契約，但終止租賃契約的前提是依法A必須先定相當期限^[13]催告B支付租金，如果B在所定相當期限內沒有支付租金，出租人A才可以終止租約。因此，A在撰寫存證信函前就必須要考慮清楚：「是否要繼續將房屋出租給B？」接著才能有辦法決定存證信函的通知內容。

（1）情況一

如果A仍願意將房屋繼續出租給B直到租期屆滿，只希望B將遲付的租金補齊即可，那麼A在存證信函中只要表明下列事項：「限B在函到後（也就是存證信函送達後）一定的期限內（也就是民法第440條第1項所規定的「相當期限內」，例如3日或7日等，視具體情況定相當期限^[14]）繳納遲付的租金、遲延利息，以及繳納的方式（例如匯款到A所指定的帳戶）。」當然，如果B收到A所寄發的存證信函後，逾期仍未繳付租金，此時A才想要終止租賃契約，A就必須再次以存證信函通知B終止租賃契約，而這次的存證信函通知內容，就只要表明因B並未在先前所定的期限內支付租金，所以A以存證信函通知B終止雙方的租賃契約。

（2）情況二

如果A除了希望B繳付遲付的租金外，同時也不願意繼續將房屋出租給B，最簡省的方式就是在同一封存證信函中同時表明這兩件事情：「限B在函到後一定期限內支付積欠的租金以及遲延利息，並說明假使B沒有在所定的期限內支付，A即希望終止租賃關係。」當然，如果B收到存證信函後，有遵期支付租金，那麼A縱使有在存證信函中表明希望終止租賃契約，卻仍然無法終止雙方的租賃契約，也就是此時不管A是否願意繼續將房屋出租給B，AB雙方的租賃關係一直存續至屆期，除非在租賃期間中又再度發生B遲付租金並符合民法第440條終

止租約的情況，A才能再重新以存證信函催告並終止租約。

二、存證信函在訴訟中的作用——證明的功能

由於存證信函是採用書面的方式，且書面上記載有寄件人、收件人及發信的時間，不會造成口說無憑的情形，而且又有雙掛號的回執可證明收件人在何時收受，因此將來如果發生爭議時，曾經發出的存證信函就是最好的呈堂供證。所以存證信函具有證明下列事項的功能：

（一）證明曾為意思表示或通知

案例中，假使承租人B在出租人A所定期限後，仍然拒付租金，則A可向法院提起訴訟，請求B「給付租金及遲延利息」，並主張終止租約請求「返還房屋」。此時，存證信函在訴訟中就可以證明A依法已經定相當期間催告B，以及A的通知內容為何，同時B也就無法推諉說沒有收到任何通知，信口雌黃。相反地，如果A先前僅以「口頭」或一般信函通知B，那麼在訴訟中A就難以證明自己曾經「定相當期限催告」B給付租金，也無法證明自己曾向B表示終止租賃契約的意思。在無法舉證證明的情況下，A訴請終止租約並請求B返還房屋的部分就容易遭受敗訴判決。

（二）證明遵守時效

在實體法上，時效的遵守與否往往是影響法律行為效力的關鍵要件，譬如寄件人有無遵守請求權的消滅時效？、由於採行雙掛號的存證信函足以證明寄件人何時發信以及收件人何時收信，因此恰恰足以證明寄件人有無遵守時效，進而影響其權利。

註腳

[1] 關於存證信函的意義及功能，詳見：黃于玉（2019），《[存證信函的功能是什麼？](#)》。

[2] 以寄件人為XX股份有限公司（法人）為例，書寫為「寄件人：XX股份有限公司 地址：○○○」，並在其下一行書寫：「法定代理人：yy 地址：同上」。

[3] 凡是人，就具有權利能力。人，包括自然人與法人。而同鄉會、同學會、學術團體、社區（大廈）管理委員會並不是法人，自無權利能力。

[4] [民事訴訟法第277條](#)：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」

[5] [民事訴訟法第40條](#)：「

I 有權利能力者，有當事人能力。

II 胎兒，關於其可享受之利益，有當事人能力。

III 非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力。

IV 中央或地方機關，有當事人能力。」

[6] 也就是該些團體屬於法人或非法人團體，就有當事人能力。所謂「非法人團體」，必須由多數人所組成，並須有一定之組織、名稱、目的、事務所或營業所、獨立之財產及設有對外代表團體之管理人或代表人。

[7] 郵政處理規則第47條：「

I 郵件以機關、學校、公司、行號、團體、事務所或其他機構（以下簡稱機關或機構）或其負責人、員工、居住人為收件人或寄由其轉交者，均以其機關或機構為其收件地址。

II 前項機關或機構之分支機關或機構，與本機關或總機構設在同一處所時，其郵件得交與本機關或總機構。

III 郵件以其機關或機構之地址為收件地址者，得交與機關或機構內之接收郵件人員或郵件收發處。接收郵件人員或郵件收發處拒收掛號郵件時，通知收件人至郵局領取。」

[8] 如果是獨資經營之商號，因為既不是法人，也不是民事訴訟法第40條第3項的非法人團體，故獨資商號並沒有當事人能力，直接以商號業主為當事人即可，也就是說，存證信函的收件人是商號業主（參考最高法院44年台上第271號民事判例）。例如B獨資經營的佳佳百貨行積欠員工A六個月的薪資，A以存證信函催告，表面上看來，僱傭契約的當事人似乎是佳佳百貨行與A，但實際上，佳佳百貨商行不是法人，也不是非法人團體，日後A起訴請求給付薪資時，佳佳百貨行並無當事人能力，應以B作為當事人的被告，因此A寄發的存證信函應以B為收件人，而非佳佳百貨行。

[9] 民法第440條：「

I 承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終止契約。

II 租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達二個月之租額，不得依前項之規定，終止契約。其租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾二個月時，始得終止契約。

III 租用建築房屋之基地，遲付租金之總額，達二年之租額時，適用前項之規定。」

[10]土地法第100條：「出租人非因左列情形之一，不得收回房屋。

一、出租人收回自住或重新建築時。

二、承租人違反民法第四百四十三條第一項之規定轉租於他人時。

三、承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達二個月以上時。

四、承租人以房屋供違反法令之使用時。

五、承租人違反租賃契約時。

六、承租人損壞出租人之房屋或附著財物，而不為相當之賠償時。」

[11]租賃住宅市場發展及管理條例第46條：「本條例自公布後六個月施行。」而該條例於2017年12月27日公布。

[12]租賃住宅市場發展及管理條例於第10條第1項第2款：「租賃期間發生下列情形之一者，出租人得提前終止租賃契約，且承租人不得要求任何賠償：……二、承租人遲付租金或費用，達二個月之租額，經催告仍拒繳。」

[13]法律並未明定多長的時間才是所謂的「相當期限」，因此應視具體情況而定。

[14]所謂視具體情況定相當期限，乃是指依照社會通念（common sense）決定所定期限是否相當。至於影響是否相當的因素，包括金額、距離等等，例如承租人或債務人所需支付之金額龐大，如此可能需要預留

比較多的時間讓承租人或債務人去籌集該筆金額，又或者債權人與債務人相距遙遠，而債務又必須面交的話，當然也要給予債務人比較多的時間。因此在本例中，如果日後AB進入訴訟，B抗辯所定期限不相當時，法院就會依據雙方所提之事由，衡情酌理判斷A所定期限是否相當，是以為避免法院判斷A所定期限不相當，一般在實務上都會建議A定比較長的時間給B。

標籤

存證信函， 催告