

辯駁新編

辭
源
新
編

層
槍
舌
劍



印 書 中 上
行 店 央 海

民國廿四年二月再版

——版權所有——

辯駁新編

▲全書一冊▼

定價四元

編者 襟亞閣主

校者 時希聖

印者 中央書店

發行 中央書店

上海四馬路世界里

民衆必讀
辯駁新編目次

卷一 口頭辯駁

租賃契約之辯駁

勞資糾紛之辯駁

取締半價之辯駁

婚姻確認之辯駁

僱傭契約之辯駁

寄託行爲之辯駁

繼承祭田之辯駁

叔嫂締婚之辯駁

債務期限之辯駁

買賣糾紛之辯駁

毀損名譽之辯駁

孀媳犯姦之辯駁

債權抵銷之辯駁

納妾離婚之辯駁

追回財權之辯駁

使用河面之辯駁

偽證行爲之辯駁

蹂躪奪牛之辯駁

必要費用之辯駁

典屋被燬之辯駁
代位清償之辯駁
取得質物之辯駁

民衆必讀

辯駁新編

卷一 口頭辯駁

租賃契約之辯駁

（事實）最近三月來上海南京路房主大綸與房客老大房等發生房屋租賃一案。轟動全滬。第一審大綸勝訴。老大房等不服。向上訴院提起上訴。結果將原判撤銷。老大房等反占勝訴。原來在民國十一年間。大綸公司在南京路福建路口建造房屋數十幢。租與老大房等十餘家。開設店鋪。迄今已屆八年。現大綸公司擬將屋重行翻造。改租於大中華百貨公司。因限期令老大房等遷讓。老大房等不允。以遷入時所耗去不少小費。遷入後又耗去不少裝修費用。一旦遷徙。損害太甚。

因允每年加租金四萬兩。仍行繼續租賃。大綸不允。遂致涉訟。第一審判決大綸勝訴。限十八年十月底雙方解除租賃契約。解除後於一月又二十日內。各將房屋交還。老大房等不服。提起上訴。結果由上訴人撤銷原判。謂此種行爲。於理爲不恕。於情爲不平。且根據上海租屋習慣。認大綸公司不能無故將房屋收回。今大綸又向最高法院提起上訴矣。結果如何。尙難預斷。且案經最高法院。恐非一年半載內所能判決。此案關涉上海房主及房客之利害關係甚巨。故極爲全滬市民所注目。議論紛紛。莫衷一是。前晤上海商界聞人甲乙二君。對於此案。各有意見發表。但論斷極不一致。一租房主。一租房客。其詞如下。

(甲) 依據法律。凡租賃並未定有限期者。雙方當事人各得隨時終止契約。老大房向大綸公司租賃南京路之房屋。既未定有年限。則無論何

時。在老大房等固得隨時向大綸退租。大綸亦得隨時向老大房等收回房屋。從上海習慣。凡房主欲收回房屋者。只須在一月前通知。並無其他之條件。房客苟經房主通知。應即於一個月內盡行遷移。而此最後一個月之房租。亦可予以免除。此即上海之習慣也。再以法律言之。租賃爲一種債權關係。而房主之對於房客。實有物權上之權利。其翻造房屋。或更易租戶。皆爲對於物權之處分。固不受債權之約束。而在房客方面。亦不能以訂有租賃契約之故。而直接妨害房主物權之處分。故苟雙方並未訂有租賃期限者。房主因行使其所有權之故。當然得爲物權之處分。而令房客退租。將房屋交還房主。不能舍此而言理言情。上訴院之判決。完全根據情理立言。於法律上。實少充分之根據。即以此而撤銷原判。實難令大綸折服。向最高法院提起上訴。十之九定可獲勝。蓋以情理言。上訴

院之判決。誠不能謂爲無理。且極合一般房客之心理。而與國民黨抑制資本之義。亦甚符合。但以法律言。則上訴院之判決。終難謂爲有充分強固之理由。且尤足令人難解者。則謂房票內片面之記載。非雙方簽字之契約。難與契約同論。云。按法律上所謂契約者。只須一方要約。一方承諾。其契約卽爲成立。並無取乎雙方簽字。房主所發之房票。在法律上爲一種要約行爲。既房客完全接受。不爲拒絕。明明已表示爲承諾。既爲承諾。雙方之契約卽爲成立。卽非雙方簽字。亦不礙其爲契約。如必以雙方簽字者始爲契約。則口頭契約。又將何解。當事人片面之記載。有時誠有爲法律所不認者。然必限於違反強制規定。如提單載貨證券保險單所載免除或限制運送或保險之責任。民法第二百四十九條。海商法第八十九條。保險法第二十六條等皆是。若租賃則無此規定。法律上甚難覓得

相當之證據。提起第三審上訴。不患大綸不得直也。

(乙)法律不外人情。且在今日黨治之下。更應根據國民黨主義。抑制資本家之跋扈。扶植農工階級弱小民族。房主與房客。雖未必其地位相去懸殊。然以大多數言。房主當然為資本家。房客當然為弱小階級。房主以財與勢壓迫房客。無故勒令遷徙。致房客遷入時所耗去之小費。遷入後所耗去之裝修費。盡付東流。在情理上固如上訴院判決者所言。為不平不恕。即以法律言。亦決不受房主之如是非法剝取房客利益也。使果然者。則今月租甲。收取小費若干。下月改租乙。又收取小費若干。在房主固得矣。其如房客何。況據上海習慣。凡房客租賃房屋。類皆為無期限者。故除房主收回自用。房客欠租三月。或因房屋破壞有翻造之必要外。房主皆不得令房客遷移。老大房等的向大綸租賃南京路之房屋。既不欠

租。又不破舊。而大綸又非收回自用。則其勒令老大房等遷移。實爲不法。上訴院之判決。在法律上不能不認爲有強固充分之理由。蓋不特在情理上。決不容房主如是橫行。而於法律上。亦斷不能使房主反違習慣。而獨行其事。以壓迫許多之房客也。至房票上之片面記載。在法律上亦不成爲契約。契約誠不必以雙方簽字爲成立之要件。然必雙方合意而後可。房票上之記載。乃係房主一方自行訂立。而強房客以必從者。正爲一種不平等之條件。此種不平等之條件。在今日絕無可再予以保護之餘地。上訴院所謂何得藉口房票內之得隨時解約之字樣。不問房客損失如何。卽當如期遷讓者。正法律上鑒空衡平之論斷。足使全上海數百萬房客蒙其福利也。大綸雖再向最高法院提起第三審上訴。爲最後之攻擊。然其必不能取勝。可無俟著龜而決。結果恐徒耗訴訟費用而已也。

（批評）本案現在最高法院審理中。其結果如何。殊難懸斷。然據最近施行之民法。其第四百五十條。租賃定有期限者。其租賃關係。於期限屆滿時消滅。未定期限者。各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣者。從其習慣。上海租賃之習慣。既大概如納稅華人會所證明。房租賃屋。除房主收回自用。房客欠租三月。或因房屋破壞有翻造之必要外。房主不得令房客遷讓。是老大房房客。既未欠付房金。而在大綸房主。又非將南京路房屋收回自用。而其房屋又在起造後。尙未滿十年。無翻造之必要。則大綸之無故勒令老大房等遷讓。在法律上實爲無據。證諸民法「有利於承租人之習慣者從其習慣」之規定。則老大房等之主張。實具有正當之理由。在法律上並非無據。最高法院之判決如何。在今日雖尙未敢遽下斷語。然依民法言之。當然不

能舍去法律上之規定。而另有所主張。況此事關涉全上海數百萬房客之利害。更不能不爲顧及。故無論以法律言。以情理言。終恐大綸之上訴。未必完全能得直也。

勞資糾紛之辯駁

（事實）滬上工商界。近三年來。糾紛疊見。而最近又有藥業公會與藥業職工會之糾紛。怠工者將及月餘。雖經社會局出爲調解。判令各職工於三月二十五日一律復業。並令藥業五十三家。分別安插失業職工一百二十八人。亦於三月二十五日同時進店服務。罷工期內之工資。照舊給發。然胡慶餘堂等根據中央執行委員會及上海特別市政府。僅有儘先錄用失業職工之批示。並未勒令安插。起而抗辯。並拒絕僱用上項失業職工入店。因之又生風波。爲再度之罷業。此事關涉

於工商界固不少。而關係全上海之市民者。亦非淺鮮。故上海人士對此極爲注目。並希望其早日復工復業。茲晤工商界聞人甲乙二人。對此各有意見發表。甲袒資方。乙袒工人。其意見極不一致。然細味其言。似均有相當之理由。並非漫無根據。因記錄之如左。此事今已由雙方向市政府呈訴。依法將開仲裁委員會予以仲裁。其結果如何。固難懸斷。然長此爭持不決。不特非工人之利。卽資方亦將蒙極大之損失也。

(甲) 本案之解決。應分法律與事實兩點。先言事實。近年來藥業受西藥之影響。其營業已大不如前。雖尙復有盈餘。然與昔日相較。已爲遜色。昔日每店中工人只有若干。工資亦僅有若干。今則工人之數額。已較前爲增。而工資亦較前添加二分之一。甚有加至三分之二者。卽曰現日生活程度較高。然亦應顧及資方之營業狀況。從前一店可收入若干。今僅

收入若干。況資方對此絕無問題。所爭執者在安插失業工人。工人失業。誠爲可憫。在資亦未嘗不予以同情。然此爲無可如何之事。不能以其可憫而強令資方必須容納。近日世界各國失業工人。不知有幾十萬。少者亦有十數萬。政府雖努力設法爲之補救。然未聞政府強令各業資本家予以安插。豈世界各國之資本家。其資力之皆不如吾國乎。卽以吾國言。各業工人之失業者。亦不知凡幾。然未聞各業工人強迫資本家安插。何獨於藥業而必若是。豈藥業資本家之資力獨優於各業乎。昔日無西醫西藥時。凡疾病服藥者。悉向中藥店購服。其營業之狀況。遠盛於今。然昔日各藥業之工人。皆不及此數。未聞當日關係人出而訴苦。謂工作太忙。精神太苦。何獨至今日而有此言。其言之不合於事實。殆無疑義。故所要求。在資方實不能認爲有正當理由。蓋使果工作太忙者。早於十年前已