

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度簡上字第306號

上訴人 蘭芳大廈前棟管理委員會

法定代理人 林怡芳

訴訟代理人 莫詒文律師

張智婷律師

被上訴人 維新丞股份有限公司

法定代理人 黎奕廷

訴訟代理人 張家興

上列當事人間請求騰空返還停車位等事件，上訴人對於民國113年4月24日本院112年度簡上字第306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，其上訴利益逾民事訴訟法第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，同法第436條之2第1項、第436條之3第1至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（最高法院112年度台簡抗字第160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，有加以闡釋之必要而言。故必第二審裁判取捨證據所

01 確定之事實適用法規顯有錯誤，且其所涉及之法律問題意義  
02 重大，始有准許上訴最高法院加以闡釋之必要。

03 二、上訴意旨略以：被上訴人於本件訴訟前及訴訟中之書狀，均  
04 明確表示拒絕騰空返還臺北市○○區○○段○○段000地號  
05 土地（下稱系爭334地號土地）如原判決附圖所示A、B部分  
06 （下合稱系爭土地，各稱A部分土地、B部分土地），並主張  
07 可持續無償使用，原判決逕以伊未舉證證明被上訴人拒絕返  
08 還系爭土地具有持續排他之管理使用為由，為對伊不利之認  
09 定，屬認定事實與卷內證據不相符合之違誤，而有判決違背  
10 法令及適用法規顯有錯誤之違法。又被上訴人已自認其係繼  
11 受容浩投資股份有限公司（下稱容浩公司）之租賃契約權利  
12 義務，且列為原判決所整理之不爭執事項，自有拘束法院之  
13 效力且應為判決之基礎，原判決悖於被上訴人自認之效力，  
14 對兩造之不爭執事項為不同認定，有適用民事訴訟法第279  
15 條第1項之錯誤。另兩造間之租賃契約第5條已明定被上訴人  
16 於租賃期間屆滿後，負騰空返還系爭土地之義務，原判決未  
17 適用兩造間之契約約定令被上訴人騰空返還系爭土地，反以  
18 被上訴人承租時之土地現況為對伊不利之認定，亦有適用當  
19 事人間契約約定顯然錯誤之情等語。並聲明：（一）原判決不利  
20 於上訴人部分廢棄；（二）上開廢棄部分：1.被上訴人應將系爭  
21 土地全部騰空返還予上訴人；2.被上訴人應再給付上訴人新  
22 臺幣（下同）18萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
23 止，按週年利率5%計算之利息；3.被上訴人應自民國111年1  
24 月5日起至履行第1項義務之日止，按月給付上訴人1萬5000  
25 元；4.或發回本院。

26 三、經查，上訴人雖執上情指摘原判決有適用法規顯有錯誤之違  
27 背法令情事，然其所陳上訴理由，係屬原判決認定上訴人係  
28 於107年4月1日重新與被上訴人訂立租賃契約承租系爭土  
29 地，並非繼受容浩公司之租賃契約，且承租時系爭土地之原  
30 狀即為A部分土地上有造景花園、B部分土地上有格紋地面之  
31 狀態，至109年12月31日租期屆滿時並無改變，被上訴人亦

01 否認有承諾租期屆滿將系爭土地回復至水泥地面，是上訴人  
02 不得主張被上訴人應依約將系爭土地回復至98年間之水泥地  
03 面，另因證人陳素芬之證述及卷附照片，難認被上訴人就系  
04 爭土地為排他之管理使用，上訴人復未能舉證證明被上訴人  
05 於租期屆滿後仍占用系爭土地，是上訴人亦無從主張被上訴  
06 人無權占有系爭土地等情之取捨證據、認定事實之職權行使  
07 當否之範疇，與適用法規是否顯有錯誤無涉。又上訴人固主  
08 張原判決未以被上訴人自認、其亦不爭執之事實即被上訴人  
09 係繼受容浩公司之租賃契約權利義務等情為判決基礎，違反  
10 民事訴訟法第279條第1項，有適用法規顯有錯誤之違誤云  
11 云，惟查被上訴人於113年1月10日上訴訴之聲明變更暨爭點  
12 整理狀(三)狀雖於「雙方不爭議事項」記載：「...上訴人繼  
13 受容浩投資公司之押金30000萬元（應為3萬元之誤  
14 載）...」（本院卷第340頁），上訴人亦於113年1月11日準  
15 備程序期日就上開事項表示不爭執（本院卷第350頁），然  
16 被上訴人自陳之不爭執事項為繼受容浩公司之押金而非租賃  
17 契約，與上訴人主張原判決應受拘束之自認事實即被上訴人  
18 係繼受容浩公司之租賃契約不同，是原判決依卷內證據資  
19 料，認定被上訴人並非繼受容浩公司之租賃契約之事實，自  
20 無適用民事訴訟法第279條第1項規定顯有錯誤之違誤，且本  
21 件亦無所涉及之法律見解具有原則上重要性、所涉及法律問  
22 題意義重大而有加以闡釋必要之情事，揆諸首揭法條及說  
23 明，本件上訴於法未合，不應許可，爰予駁回。

24 四、據上論結，本件上訴不應許可。依民事訴訟法第436條之3第  
25 3項、第95條、第78條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日

27 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

28 法官 翁偉玲

29 法官 蕭清清

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 費新臺幣1,000元。

04 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日

05 書記官 林家鉉