

最高法院民事裁定

111年度台上字第1138號

上訴人 藍潔國際開發有限公司

兼法定代理人 曾國珍

共同

訴訟代理人 洪俊誠律師

洪翰中律師

被上訴人 蕭清松（永豐餘建設開發股份有限公司之承當
訴訟人）

上列當事人間請求遷讓建物等事件，上訴人對於中華民國110年1
月30日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（110年度上字第203
號），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

本件於第三審訴訟程序中，蕭清松以原被上訴人永豐餘建設開發
股份有限公司（下稱永豐餘公司）已將為訴訟標的之法律關係移
轉與伊為由，聲請代永豐餘公司承當訴訟，經兩造同意，應予准
許，先予敘明。

次按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之。
又提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法
令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，其
依民事訴訟法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事
法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則
上重要性之理由。同法第467條、第470條第2項定有明文。而依
同法第468條規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法
令；依同法第469條規定，判決有該條所列各款情形之一者，為
當然違背法令。是當事人提起上訴，如以同法第469條所列各款
情形為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款
規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體

事實。如依同法第468條規定，以原判決有不適用法規或適用法規不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關大法官解釋、憲法法庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。上訴狀或理由書如未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。本件上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，所論斷：被上訴人於臺灣彰化地方法院拍得坐落彰化縣○○鄉○○段79、79-1、80-1、81-1、81-2、81-6等地號土地上如第一審判決附圖（下稱附圖）編號A至J2之未辦保存登記建物（下稱系爭建物），於民國103年6月25日領得不動產權利移轉證書，取得系爭建物所有權。嗣於103年9月23日將編號D、E（1至2樓）、F（1至2樓）、G（1至4樓）、H、I、I1、I2之建物（下稱系爭租賃建物），以每月租金新臺幣（下同）10萬元出租予上訴人曾國珍，原訂租期（103年9月1日起至 105年6月30日止）屆滿後未再簽訂書面，自105年7月1日起成為不定期租賃關係（下稱系爭租賃契約）。嗣曾國珍未依約於月底繳交108年1月至3月之租金，經被上訴人發函至書面租約所載曾國珍之彰化縣○○鄉○○路0段000號址，曾國珍仍未繳交，函內所載附有終止契約意思表示之停止條件成就，系爭租賃契約業經被上訴人於108年4月10日合法終止。又曾國珍逕將系爭租賃建物轉租予上訴人藍潔國際開發有限公司（下稱藍潔公司）直接占用，於系爭租賃契約終止後，曾國珍及藍潔公司均欠缺占用系爭租賃建物之正當權源。另曾國珍尚占用附圖編號A至C（直接占用）、E之3樓（間接占用）建物，藍潔公司直接占用編號E之3樓建物，亦無法律權源。則被上訴人依民法第767條第1項規定，請求曾國珍、藍潔公司遷還各自占用之建物，為有理由。又曾國珍積欠108年1月至3月之租金30萬元，被上訴人請求曾國珍給付30萬元本息，亦屬有據。另藍潔

01 公司直接占用系爭租賃建物及編號E之3樓建物，經營工廠，妨害
02 被上訴人對該等建物之使用收益權能，參酌曾國珍與被上訴人間
03 就系爭租賃建物之月租為10萬元，乃酌定藍潔公司應給付被上訴
04 人之不當得利按月以10萬元計付，則被上訴人依民法第179條規
05 定，請求藍潔公司自108年8月29日起至遷還占用之建物為止，按
06 月給付被上訴人不當得利10萬元，為有理由，應予准許等情，指
07 摘其為不當。並就原審已論斷者，泛言未論斷，而非表明該判決
08 所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具
09 體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他
10 所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認已合法表明上
11 訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查，曾國珍雖於
12 第一審110年2月8日言詞辯論陳述：希望與對方和解，因為還有
13 卡到地租問題；嗣於原審110年8月5日準備程序陳述：系爭建物
14 有使用地主土地之問題，被上訴人不願意付租金給地主等語（分
15 見一審卷(二)第93頁，原審卷(一)第104頁），未見其於訴訟上為抵
16 銷之抗辯，尤未就其主動債權之存在、額度，及兩造債務具備抵
17 銷適格之要件盡主張及舉證之責，原審審判長自不負闡明義務。
18 上訴人執詞指摘，顯有誤會，附此敘明。

19 據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條
20 第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

21 中 華 民 國 111 年 10 月 20 日

22 最高法院民事第五庭

23 審判長法官 袁 靜 文

24 法官 陳 靜 芬

25 法官 石 有 為

26 法官 方 彬 彬

27 法官 林 金 吾

28 本件正本證明與原本無異

29 書 記 官

30 中 華 民 國 111 年 11 月 1 日