

最高法院民事裁定

111年度台上字第918號

上訴人 國福物業有限公司

法定代理人 張健國

上訴人 聯永物業股份有限公司

法定代理人 王福增

共 同

訴訟代理人 鄭清妃律師

被上訴人 遠東科技中心AB棟大樓公寓大廈管理委員會

法定代理人 何又仁

訴訟代理人 王志超律師

劉書奴律師

上列當事人間請求確認通行權事件，上訴人對於中華民國 110年 11月10日臺灣高等法院第二審判決（109年度重上字第946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

本件第三審上訴程序中，被上訴人之法定代理人已變更為何又仁，有新北市○○區公所民國111年9月14日函可稽，業據其聲明承受訴訟，核無不合，先此敘明。

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，有關司法院大法官解釋字號或憲法法庭裁判字號，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：坐落新北市○○區○○段000地號土地上之遠東科技中心AB棟大樓（下稱系爭大樓），地下1層編列同段221、223建號（下逕稱建號），221建號登記為專有部分如原審更正裁定附圖（下稱附圖）一斜線部分所示，含83個停車位及連通地面層與地下2層之車道如附圖二斜線部分所示（下稱系爭車道）；223建號為共有部分如附圖三斜線部分所示，劃設機車停車位及卸貨區，供系爭大樓住戶及廠戶等使用；系爭車道為系爭大樓地下樓層對外通行之唯一出口。訴外人華航玩具股份有限公司（下稱華航玩具公司）於88年間與系爭大樓原始起造人大都市建設開發股份有限公司（下稱大都市公司）簽署預售停車位買賣契約書時，已知買受之標的物包含83個停車位及系爭車道，其並簽署停車位分管協議書，承諾將系爭車道提供其他區分所有權人無償共同使用（下稱系爭承諾），佐以大都市公司與系爭大樓其他區分所有建物承買人簽署之停車位分管協議書亦有相同約定，足證全部區分所有建物所有權人均同意將系爭車道作為約定共用部分。訴外人永固便利停車股份有限公司向華航玩具公司承租地

01 下1層停車位，經營停車場多年，其副總經理王福增明知華航玩
02 具公司就系爭車道未向地下車位使用人收取使用對價，嗣其另設
03 立上訴人聯永物業股份有限公司（下稱聯永公司），介紹上訴人
04 國福物業有限公司（下稱國福公司）於105年間向華航玩具公司
05 購買221建號建物所有權，國福公司並將部分車位授權聯永公司
06 經營停車場，衡情王福增亦當告知上情，且國福公司依約須遵守
07 系爭大樓停車位向來之使用慣例，應明知或可得而知系爭車道歷
08 年均供地下車位使用人無償通行使用，已屬約定共用部分，自應
09 受其前手華航玩具公司所為系爭承諾之拘束。被上訴人本於對系
10 爭大樓共用部分之管理職責，請求確認系爭大樓地下1層機車停
11 車位、卸貨區、地下2層、3層汽車停車位之所有人或其授權使用
12 之人就國福公司所有、聯永公司有權使用之系爭車道有無償通行
13 權存在，上訴人不得禁止或妨害通行，並應容忍被上訴人在上開
14 通行權範圍內土地修繕水泥道路，洵屬有據等情，指摘為不當，
15 並就原審已論斷者或與判決結果不生影響者，泛言未論斷或論斷
16 矛盾、違法，而非表明該判決所違背之法令及其具體內容，暨依
17 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
18 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
19 性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上
20 訴為不合法。末查原審認定系爭車道為約定共用部分，上訴人應
21 受拘束，核無違背法令。至原審贅述之其他理由，無論當否，於
22 判決結果並無影響，附此敘明。

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

25 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日

26 最高法院民事第四庭

27 審判長法官 鄭 雅 萍

28 法官 王 本 源

29 法官 蕭 胤 璫

30 法官 賴 惠 慈

31 法官 張 競 文

01 本件正本證明與原本無異

02 書記官 楊麗娟

03 中華民國 112 年 2 月 1 日