

最高法院民事裁定

112年度台上字第1061號

上訴人 臺陽股份有限公司

法定代理人 顏惠哲

訴訟代理人 蔡聰明律師

被上訴人 林棟燦

訴訟代理人 謝明諺律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國112年1月10日臺灣高等法院第二審判決（111年度上字第249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

按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，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468條、第470條第2項定有明文。是當事人提起上訴，如依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由時，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469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院解釋或憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內容，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、適用法律之職權行使，所論斷：坐落新北市○○區○○○段000-00、000-000、000-000地號土地（下合稱系爭土地）為上訴人所有，其上門牌號碼新北市○○區○○路0○00號房屋（下稱系爭房屋）則為被上訴人所有。兩造自民國78年8月1日起，即就系爭土地之一部（含系爭房屋坐落土地）簽立定期之土地租賃契約，屆期後於87年3月16日、92年1月6日數次換約，再於98年2月24日換約（下稱98年租約），約定租期自98年1月1日起至107年12月31日止，租賃範圍如該契約附件平面圖所示面積共335.67平方公尺（含建物44.99坪、空地56.55坪，計101.54坪），並載明為供現有建築地上物及附連空地生活機能使用而租；如契約年限屆滿未續約，或承租人未經同意，於租用基地內外增建、改建，上訴人得終止該租約。系爭房屋於78年間為1層平房，被上訴人迄至83年間陸續增建為3層建物，現該房屋及附連使用系爭土地如原判決附圖所示159-53(2)、159-111(1)、159-112(1)部分土地（面積依序為157、32、110平方公尺，共計299平方公尺，下稱使用部分）。被上訴人於98年租約到期後仍繼續占用系爭土地使用部分，上訴人未為反對之意思，並繼續收取租金，已轉為未特定期限租約，原98年租約之約款除租期外，仍繼續有效（下稱系爭租約），自非98年租約第5條第1款所指屆期未續約之情。而系爭房屋之上開增建已存在多年，且由外觀即可察覺，上訴人非僅未據以終止租約，反數次換約，98年租約之租期更長達10年，於租期屆滿後復任令被上訴人繼續使用收益，仍不即為反對之表示，且收取租金，足使被上訴人正當信賴上訴人不欲據此行使其終止權。故上訴人於111年1月25日始以被上訴人未經其同意而為上開增建為由，依系爭租約第5條第3款約定，終止該租約，即有違誠信原則，其終止權已不得行使。再者，系爭租約為租地建屋契約，非有合於土地法第103條所列各款或契約約定情形之一

時，上訴人不得任意終止。另地上權之範圍，不以建築物或其他工作物本身占用之土地為限，其周圍之附屬地，如為租地建屋契約約定之基地範圍，亦可設定地上權，系爭租約既有效存在，則系爭土地使用部分均可為被上訴人請求登記地上權之範圍。從而，上訴人依民法第455條、第767條規定，請求被上訴人將坐落系爭土地上之系爭房屋拆除，並將使用部分返還上訴人，為無理由，不應准許；另被上訴人依土地法第102條、民法第422條之1規定，反訴請求上訴人就系爭土地使用部分偕同辦理地上權登記，為有理由，應予准許等情，指摘為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷或違法，而非表明依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，更未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，難認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查，原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，就本件所涉爭點，依自由心證判斷事實真偽，俱已說明心證之所由得，對其餘無礙判決結果而未詳載部分，亦表明不逐一論駁之旨，尚非判決不備理由。附此說明。

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

中 華 民 國 112 年 5 月 31 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 沈 方 維

法官 鍾 任 賜

法官 陳 麗 芬

法官 蔡 和 憲

法官 方 彬 彬

本件正本證明與原本無異

書 記 官 王 秀 月

中 華 民 國 112 年 6 月 9 日