

最高法院民事裁定

112年度台上字第600號

01
02
03 上 訴 人 吳 春 錦
04 吳 傳 溪
05 黃 蔡 寶 春
06 羅 盧 幸 珠
07 蔡 季 燕
08 蔡 定 巧
09 蔡 定 陸
10 蔡 珍 毅
11 蔡 季 君
12 蔡 珍 秀
13 蔡 季 龍

14 (上七人為郭美玉之承受訴訟人)

15 陳 家 澤
16 陳 士 雋
17 陳 家 珍
18 趙 維 正
19 趙 坊 宥
20 趙 維 義

21 (上三人兼趙張錦惠之承受訴訟人)

22 李 美 雀
23 曾 黃 金 蓮
24 曾 慶 昇
25 曾 一 平
26 曾 慶 國
27 陳 玉 雪
28 蔡 鎧 浚
29 蔡 春 蘭
30 蔡 春 英

01 (上四人為蔡金火之承受訴訟人)

02 蘇 天 祐

03 周 清

04 李 鴻 霖

05 李 瑞 成

06 李 建 宏

07 李 顯 卿

08 李 賢 蘭

09 (上五人為李文生之承受訴訟人)

10 張連峯即陳茗瑞之遺產管理人

11 林助信即陳金財之遺產管理人

12 陳 堯 銘

13 陳 韋 融

14 陳 仲 煒

15 (上三人為陳張阿腰之承受訴訟人)

16 共 同

17 訴訟代理人 林 開 福律師

18 上 訴 人 林 靜 惠

19 林黃美鳳

20 林 駿 傑

21 林 駿 偉

22 (上三人為林崇仁之承受訴訟人)

23 許 寶 珠

24 蔡 春 頻 (即張蔡春頻)

25 上六人共同

26 訴訟代理人 周 進 文律師

27 被 上 訴 人 李 林 純 惠

01 林欣蒂
02 林欣蘋
03 林欣華
04 林斯珍
05 林俊臣

06 林幸臣

07 林爵臣 (LIN CHUEH-CHEN)

08 林貞臣

09 林純珮 (LIN SUNFAI)

10 張明煥
11 黃立堂

12 上列當事人間請求確認優先承買權存在等事件，上訴人對於中華
13 民國111年8月24日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（107年度
14 重上字第216號），各自提起上訴，本院裁定如下：

15 主 文

16 上訴人之上訴駁回。

17 第三審訴訟費用由上訴人各自負擔。

18 理 由

19 一、原審上訴人郭美玉於原審言詞辯論終結後；原上訴人陳張阿
20 腰、林崇仁於上訴本院中死亡，繼承人依序為蔡季燕以次7
21 人、陳堯銘以次3人、林黃美鳳以次3人，其等分別聲明承受
22 訴訟，核無不合。

01 二、上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之；
02 又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上
03 訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及
04 其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，其
05 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
06 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
07 具有原則上重要性之理由；另第三審法院應於上訴聲明之範
08 圍內，依上訴理由調查之。同法第467條、第468條、第470
09 條第2項、第475條本文各有明定。是當事人提起上訴，如依
10 同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法
11 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
12 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
13 之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以
14 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
15 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
16 法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具
17 體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並
18 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
19 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
20 依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即
21 難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第三審法
22 院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴訟法第
23 475條但書情形外，亦不調查審認。

24 三、上訴人對於原判決關其敗訴部分提起上訴，雖均以各該部分
25 判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，均係就原
26 審取捨證據、認定事實、適用法律之職權行使，所論斷：系
27 爭35筆土地原為訴外人林垂芳、林垂凱、林垂立（下合稱林
28 垂芳3人）共有，其上坐落原判決附表二所列各房屋（下合
29 稱系爭房屋），分屬上訴人吳春錦以次38人（下合稱吳春錦
30 38人）所有或取得事實上處分權之建物。綜合民國78年間林
31 垂芳3人起訴請求系爭房屋原屋主調整租金之起訴狀、和解

01 筆錄、讓與事實上處分權之讓渡書、買賣契約書、收據等
02 件，參互以考，足證吳春錦38人或其被繼承人就系爭房屋，
03 各與林垂芳等土地共有人間存有基地租賃關係。林垂芳、林
04 垂凱之繼承人即被上訴人林欣蒂以次9人及上訴人許寶珠
05 （下合稱林欣蒂10人），依序於99年7月7日、100年8月30
06 日，分別出售含系爭35筆土地在內合計67筆之土地所有權應
07 有部分各四分之三、四分之一予被上訴人黃立堂，未通知吳
08 春錦38人或其被繼承人行使優先承（購）買權（下通稱先買
09 權），本於各該買賣所為之土地所有權移轉登記，不能對抗
10 先買權人，故吳春錦38人請求確認其於上開買賣時之先買權
11 存在，及依民法第426條之2、土地法第104條規定，請求林
12 欣蒂10人及林垂芳之繼承人即上訴人林靜惠、原審上訴人李
13 林純惠、林崇仁與其補訂買賣契約，均應准許。至黃立堂於
14 101年2月10日合併登記該67筆土地為1筆地號、104年12月18
15 日移轉合併後土地登記予上訴人蔡春頻，蔡春頻又將合併後
16 土地分割出202-82、202-84地號，並於105年4月22日辦畢分
17 割登記，固不能對抗吳春錦38人，惟分割後土地業於105年5
18 月26日經法院囑託地政機關為假扣押查封登記，迄原審言詞
19 辯論終結仍未塗銷，依法不能再為其他權利登記，是吳春錦
20 38人請求塗銷林垂芳、林欣蒂10人及其後手遞次所為所有權
21 移轉登記、黃立堂塗銷合併變更登記，並於塗銷登記後命林
22 垂芳繼承人辦理繼承登記，均不應准許等情，指摘為不當，
23 並就原審已論斷或其他與判決結果無礙事項，泛言未論斷或
24 論斷矛盾錯誤，違反證據、論理法則，而非表明依訴訟資料
25 合於該違背法令之具體事實，亦未具體敘述為從事法之續
26 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
27 重要性之理由，難認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應
28 認其上訴均為不合法。末查，原審斟酌全辯論意旨及調查證
29 據之結果，就本件所涉爭點，依自由心證判斷事實真偽，俱
30 已說明心證之所由得，對其餘無礙判決結果而未詳載部分，
31 亦表明不逐一論駁之旨，尚非不備理由，併此敘明。

01 四、據上論結，本件上訴人之上訴均為不合法。依民事訴訟法第
02 481條、第444條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日

04 最高法院民事第八庭

05 審判長法官 鍾 任 賜

06 法官 陳 麗 玲

07 法官 呂 淑 玲

08 法官 翁 金 緞

09 法官 黃 明 發

10 本件正本證明與原本無異

11 書 記 官 曾 韻 蒔

12 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日