

# 最高法院民事裁定

113年度台上字第1463號

上訴人 蔡太國  
吳皓羽  
張仁傑  
張文峯  
謝秋安

共同

訴訟代理人 張本皓律師

被上訴人 台灣金聯資產管理股份有限公司

法定代理人 施俊吉

訴訟代理人 陳永嚴律師

上列當事人間請求核定租金等事件，上訴人對於中華民國113年4月30日臺灣高等法院第二審更審判決（112年度上更二字第32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

一、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；另第三審法院應於上訴聲明之範圍內，依上訴理由調查之。同法第467條、第468條、第470條第2項、第475條本文各有明文。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

01 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  
02 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  
03 之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以  
04 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  
05 應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院大法官解釋  
06 或憲法法庭裁判意旨，或成文法以外之習慣或法理、法則等  
07 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  
08 實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他  
09 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  
10 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  
11 時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第  
12 三審法院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴  
13 訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

14 二、本件上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為  
15 由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定  
16 事實之職權行使，所論斷：被上訴人於民國103年11月13日  
17 拍得坐落○○市○○區○○段0小段0-00地號土地（下稱系  
18 爭土地）應有部分4/6，於104年2月16日辦妥所有權移轉登  
19 記。該土地上建有地下1層、地上5層門牌○○市○○區○○  
20 ○路0段00號之區分所有建物（下稱系爭建物），上訴人蔡  
21 太國、吳皓羽、張仁傑及張文峯（下稱張仁傑等2人）、謝  
22 秋安依序為2、3、4、5樓之區分所有權人。上訴人從未付租  
23 予被上訴人，兩造間未能協議租金數額等情，為兩造所不  
24 爭。兩造在系爭建物得使用期限內，就系爭土地推定有租賃  
25 關係，無法就租金達成協議，被上訴人訴請法院核定及上訴  
26 人給付租金，洵屬有據。參酌系爭建物為地上5層、地下1層  
27 （共6層），訴外人陳美枝所有1樓及地下1層區分所有建  
28 物，就系爭土地應有部分為62/186（即2/6），暨系爭3樓於  
29 78年10月3日買賣時所載基地標的為系爭土地應有部分1/6等  
30 情，可知系爭建物每層樓配賦系爭土地（129平方公尺）應  
31 有部分1/6（21.5平方公尺）。系爭建物前方空地供上訴人

01 出入，周邊亦有部分供作法定空地，兩造就系爭建物使用之  
02 系爭土地全部有租賃關係存在。上訴人辯稱僅就實際占用之  
03 75.68平方公尺成立租賃關係，為無足取。上訴人各自所有  
04 系爭建物4層，共使用系爭土地應有部分4/6（86平方公  
05 尺），即對應配賦被上訴人之應有部分，張仁傑等2人各有  
06 系爭建物4樓應有部分1/2，就被上訴人得請求給付部分係可  
07 分之債，應平均給付。審酌系爭土地位於○○市○○區○○  
08 ○路，緊鄰建國高架道路、台電公司變電所，距離第一殯儀  
09 館約200公尺，附近有加油站，各式商店及殯葬用品店，交  
10 通便利、生活機能完善，亦有嫌惡設施等一切因素，認地租  
11 按每年申報地價年息6%計算為適當公允。依此計算，系爭建  
12 物自104年2月16日起至107年9月15日止之租金如原判決附表  
13 （下稱附表）一所示，自107年9月16日起之租金如附表二所  
14 示。又法院核定租金之法律效果形成後，請求權人之請求權  
15 方確定發生，而生債務人給付遲延之問題，上訴人就附表一  
16 之租金自判決確定翌日起始負給付遲延利息之責。從而，被  
17 上訴人依民法第425條之1第2項及第421條規定，請求核定及  
18 上訴人給付如附表一之租金本息，暨如附表二所示之租金，  
19 為有理由等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷或與判決  
20 結果無影者，泛言未論斷或論斷違法、矛盾，或違反證據法  
21 則，而非表明該判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟  
22 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  
23 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  
24 重要性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，  
25 應認其上訴為不合法。末查，原審已敘明被上訴人逾附表一  
26 之租金及自判決確定翌日起算之遲延利息，暨如附表二所示  
27 之租金部分，已受敗訴判決確定，非原審審理範圍（見原判  
28 決第2頁第14至21行），其主文諭知上訴人之上訴駁回，並  
29 無不合，上訴意旨指摘原判決此部分違背法令，不無誤會，  
30 附此指明。

01 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4  
02 44條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 113 年 8 月 21 日

04 最高法院民事第六庭

05 審判長法官 李 寶 堂

06 法官 吳 青 蓉

07 法官 許 紋 華

08 法官 賴 惠 慈

09 法官 林 慧 貞

10 本件正本證明與原本無異

11 書 記 官 王 心 怡

12 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日