

最高法院民事裁定

113年度台上字第565號

上訴人 林鑾香

訴訟代理人 陳慶尚律師

被上訴人 鴻金寶事業股份有限公司

法定代理人 鄭玲芬

被上訴人 家欣建設事業股份有限公司

法定代理人 江春美

被上訴人 姚 乞

上列當事人間請求確認優先承買權存在等事件，上訴人對於中華民國112年12月26日臺灣高等法院第二審判決（111年度上字第154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，或有關大法官解釋、憲法法庭裁判，或成

01 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
02 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
03 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
04 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
05 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
06 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
07 ，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實之
08 職權行使所論斷：被上訴人姚乞所有門牌號碼臺北市○○區○○
09 街000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物），坐落臺北市○○
10 區○○段0小段269、268地號（下以地號簡稱）土地上，面積各
11 為25平方公尺、36平方公尺。被上訴人家欣建設事業股份有限公
12 司於民國109年1月8日與姚乞簽訂買賣契約，買受268地號土地所
13 有權應有部分二分之一及系爭建物，並指示將該應有部分移轉登
14 記予被上訴人鴻金寶事業股份有限公司。上訴人所舉證據，不足
15 以證明系爭建物坐落269地號土地部分，究與該土地何共有人間
16 有租賃關係存在，難認姚乞有向該土地共有人租地建屋或支付租
17 金。則上訴人自訴外人周桐堯受贈取得269地號土地所有權應有
18 部分一五〇分之二，自無與姚乞有租賃關係存在，其於姚乞出賣
19 系爭建物時，無從主張民法第426條之2第1項、土地法第104條第
20 1項規定之優先承買權等情，指摘為不當，並就原審已論斷者或
21 與判決結果不生影響者，泛言論斷違法，而非表明該判決所違背
22 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
23 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
24 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
25 由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

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

28 中 華 民 國 113 年 4 月 11 日

29 最高法院民事第三庭

30 審判長法官 袁 靜 文

31 法官 王 本 源

01				法官	賴	惠	慈
02				法官	王	怡	雯
03				法官	張	競	文
04	本件正本證明與原本無異						
05				書	記	官	吳
06	中	華	民	國	113	年	4
							月
							30
							日