

# 最高法院民事裁定

113年度台上字第1137號

上訴人 林大衛  
訴訟代理人 許景鏡律師  
上訴人 林榆額（原名林佩瑋）  
林尹涵  
王金進  
王斌宇  
陳雪雲  
林昱君

上七人共同

訴訟代理人 張啟富律師  
被上訴人 邱塗金  
林茹海  
楊仁元

共同

訴訟代理人 陳益軒律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國113年2月6日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（111年度重上更一字第73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、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；另第三審法院應於上訴聲明之

01 範圍內，依上訴理由調查之。同法第467條、第468條、第  
02 470條第2項、第475條本文各有明文。是當事人提起上訴，  
03 如依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違  
04 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  
05 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  
06 法令之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前  
07 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  
08 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  
09 憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等及  
10 其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事  
11 實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他  
12 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  
13 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  
14 時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第  
15 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  
16 訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

17 二、上訴人對於原判決關其敗訴部分提起上訴，雖以該部分判決  
18 違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨  
19 證據、認定事實、解釋契約之職權行使，所論斷：被上訴人  
20 邱塗金、林茹海（下合稱邱塗金等2人）於民國76年10月14  
21 日以買賣為原因，登記取得坐落臺中市○○區○○段8、  
22 10、14、18、22地號土地（下合稱系爭土地）所有權應有部  
23 分各2分之1，邱塗金又於108年4月3日將系爭土地除22地號  
24 以外4筆土地應有部分各200分之1、22地號土地應有部分212  
25 分之1，以贈與為原因移轉登記予被上訴人楊仁元。上訴人  
26 林大衛、林榆額、林昱君、林尹涵（下合稱林大衛等4  
27 人）、王金進、王斌宇、陳雪雲各自占用系爭土地如原判決  
28 附表（下稱附表）一編號1至4、6、7即原判決附圖（下稱附  
29 圖）標示A、B、F至M 部分，並搭建附圖標示A、F至I、L、M  
30 所示建物及標示K所示鐵皮棚架（下合稱系爭地上物）。前  
31 案邱塗金等2人對上訴人起訴請求拆屋還地，經原法院93年

01 度上更(一)字第59號確定判決認定彼等存有不定期租賃關係  
02 (下稱系爭租約)，但未將系爭租約之繳租地點及方式列為  
03 重要爭點，無爭點效之適用。系爭租約原約定由承租人至出  
04 租人指定之處所繳租，為赴償債務。訴外人王金忠（即王斌  
05 宇之被繼承人）、王金進委由訴外人王金順寄發84年3月2日  
06 存證信函，表示依土地法第97條規定，按系爭土地申報地價  
07 年息10%計算系爭土地租金，並檢附依此計算之銀行本票供  
08 作支付租金，其後經邱塗金等2人同意，而合意變更按此方  
09 式計算及以現金繳納租金。林大衛等4人、陳雪雲部分則約  
10 定以每甲每年稻穀5000台斤為租金計算標準，並同意以現金  
11 折算給付。因上訴人積欠租金多年，邱塗金等2人乃於98年  
12 12月11日、107年2月13日發函，合法催告上訴人給付積欠之  
13 多年地租，惟未獲置理。經邱塗金等2人以107年11月29日、  
14 同年12月28日律師函終止系爭租約，系爭租約分別於附表二  
15 之二「租約終止日」欄所示之日終止，上訴人已無占有系爭  
16 土地之正當權源，被上訴人依所有物返還請求權、租賃物返  
17 還請求權之法律關係請求上訴人拆除系爭地上物並返還占有  
18 系爭土地部分，為有理由。上訴人於系爭租約終止後，無權  
19 占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利。審酌系爭土地  
20 位置，其上建物供住宅使用，道路狹小，核定上訴人占用系  
21 爭土地所受之利益，被上訴人依系爭租約、民法第439條、  
22 第179條規定，請求上訴人各給付如附表二編號1至4、6、7  
23 乙欄、丁欄所示之租金及不當得利各本息，應屬有據等情，  
24 指摘其為不當，並就原審所論斷者，泛言理由不備、矛盾，  
25 而非表明該不利部分判決所違背之法令及其具體內容，暨依  
26 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  
27 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  
28 原則上重要性之理由，難認已合法表明上訴理由。依首揭說  
29 明，應認其上訴為不合法。末查，被上訴人援引臺灣臺中地  
30 方法院98年度重訴字第168號民事起訴狀記載，係主張租金  
31 繳納地點為由出租人指定後，承租人至指定地點繳納之赴償

債務；原審係認邱塗金等2人其後始同意王金忠、王金進提出之租金計算方式而合意變更按土地申報地價年息10%計算租金，是並無反於被上訴人自認之事實而為認定，附此敘明。

三、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1項、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 17 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 陳 靜 芬

法官 高 榮 宏

法官 蔡 孟 珊

法官 黃 明 發

法官 藍 雅 清

本件正本證明與原本無異

書 記 官 林 沛 侯

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日