

最高法院民事裁定

113年度台上字第1393號

上訴人 曾天錫

訴訟代理人 黃小舫律師

被上訴人 張文壹

訴訟代理人 林靜如律師

上列當事人間請求確認優先購買權存在事件，上訴人對於中華民國113年2月27日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（112年度重上字第89號），提起一部上訴，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條本文分別定有明文。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，或有關司法院大法官解釋或憲法法庭裁判，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。另第三審法院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

二、本件上訴人對於原判決提起一部上訴，雖以該部分判決違背法令為由，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：改制前高雄縣○○鄉○○段705地號土地(重測前為同鄉○○○段1546之7地號土地，嗣分割出705-1、705-2、705-3、705-4地號土地，下稱原705地號土地)係曾張錦霞於民國54年5月14日向訴外人王連生購買，並於56年11月27日出售予訴外人即上訴人之父曾慶煌，嗣於76年12月8日以買賣為原因登記訴外人洪兆華為所有權人；被上訴人於97年4月24日聲請拍賣705、705-1、同段708地號土地，並於98年3月11日聲明承受而取得各該土地所有權之事實，為兩造所不爭執。依上訴人於另件執行程序中提出之異議狀記載，其自承坐落原705地號土地上門牌編號高雄市○○區○○○路000號房屋(下稱系爭建物)為曾慶煌所有，其係於71年1月30日經由協議，與曾慶煌等人共有系爭建物，則曾慶煌於76年間將原705地號土地所有權讓與洪兆華時，上訴人已為系爭建物之事實上處分權人，即與洪兆華間存在法定租賃關係。惟被上訴人前訴請上訴人拆除系爭建物(案列臺灣高雄地方法院111年度訴字第1157號)，經法院會同兩造履勘現場，發現系爭建物已廢棄無人居住，建物外牆剝落，堆放老舊傢俱及其他廢棄雜物，落葉雜草叢生等情，且系爭建物為加強磚造房屋，耐用年數為35年，自56年1月起課房屋稅迄今，已超過該耐用年數，是依系爭建物之客觀情形，非屬可繼續使用狀態，上訴人援引民法第425條之1，本院48年台上字第1457號判決先例，主張其具有法定租賃權人地位，亦無足取。從而，上訴人依土地法第104條第1項規定，請求確認其就705、705-1地號土地其

01 中面積932平方公尺之土地有優先購買權存在，不應准許等
02 情，指摘其為不當，並就原審已論斷或其他於判決結果無影
03 響者，泛言未論斷或論斷矛盾，違背論理法則、經驗法則，
04 而非表明該部分判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟
05 資料合於該違背法令之具體事實，亦未具體敘述為從事法之
06 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
07 上重要性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說
08 明，應認其上訴為不合法。未查，證據調查原由審理事實之
09 法院衡情裁量，若認事實明瞭，自可即行裁判，毋庸再為調
10 查。原審已敘明毋須通知證人曾激瑞到庭之理由，並說明本
11 件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核與本件判決
12 結果不生影響，爰不再逐一論列，尚無不合，附此敘明。

13 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法481條、第444
14 條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

16 最高法院民事第六庭

17 審判長法官 李 寶 堂

18 法官 吳 青 蓉

19 法官 賴 惠 慈

20 法官 林 慧 貞

21 法官 許 紋 華

22 本件正本證明與原本無異

23 書 記 官 林 書 英

24 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日