最高法院民事裁定

114年度台上字第1824號

上　訴　人　張滄田
訴訟代理人　陳詠琪律師
　　羅閎逸律師
　　吳佩書律師
被 上訴 人　張仕權
　　張富凱
　　張麗容
　　張智豪
　　張瑞舫
　　張菀儒
　　張明芳
　　張湘宜
兼　共　同
訴訟代理人　張仕賢律師

上列當事人間請求優先承購土地所有權等事件，上訴人對於中華民國114年4月9日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（112年度重上字第272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470條第2項定有明文。而依同法第468條規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；依同法第469條規定，判決有該條所列各款情形之一

者，為當然違背法令。是當事人提起上訴，如以同法第469條所列各款情形為理由時，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468條、第469條之1規定，以原判決有不適用法規或適用法規不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，有關司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，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。

二、本件上訴人對於原判決其敗訴部分提起上訴，雖以該不利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、認定事實之職權行使所論斷：被上訴人之被繼承人張金玉就訴外人林垂芳及林垂凱所有合併登記前之原○○市○區○○段202之43地號（下稱43地號）土地及202之14地號土地其中357平方公尺（下稱14地號土地，合稱系爭土地）存有基地租賃關係並建有建物；林垂凱死亡後，其所有同段202、202之12至202之27、202之30至202之33、202之35至202之80地號土地（下稱67筆土地）應有部分4分之1，由其繼承人即第一審共同被告林欣蒂、林欣蘋、林欣華、林純琲、林貞臣、林斯珍、林爵臣、林俊臣、林幸臣、許寶珠（於本件訴訟中死亡，由林斯珍以次4人承受訴訟，下合稱林欣蒂等10人）辦理繼承登記而公同共有；林垂芳、林欣蒂等10人於民國99年至101年間依序將包含系爭土地在內之67筆土地應有部分4分之3、4分之1出賣並移轉登記予第一審共同被告黃立堂(詳如原判決附表一編號5至9所示)，未將其出賣之同樣條件，以書面通知張金玉，張金玉依民法第426條之2、土地法第104條規定，就系爭土地有優先承買權（下稱系爭優先承買權），上開移轉登記不得對抗張金玉；被上訴人於101年2月8日因繼承張金玉而取得系爭優先承買權，於101年8月14日對林垂芳

〔已歿，其繼承人為第一審共同被告林靜惠、李林純惠、林崇仁（於本件訴訟中死亡，由林黃美鳳、林駿偉、林駿傑承受訴訟）〕及林欣蒂等10人起訴，行使系爭土地之優先承買權（臺灣臺中地方法院101年度重訴字第135號，下稱前案），並於101年8月14日辦理訴訟繫屬事實之登記。黃立堂於101年2月10日將67筆土地合併登記為202地號，於104年10月間將202地號土地設定抵押權予上訴人，復於104年12月18日以買賣為原因，將該土地所有權移轉登記予上訴人之配偶即第一審共同被告蔡春頻，蔡春頻於105年間辦理土地分割登記，先自202地號分割出202之82地號，再自202之82地號分割出202之83、202之84地號，其後因前案確定判決命塗銷43地號之合併登記，遂由202及202之84地號土地中分割出202之85及202之86地號。嗣上訴人聲請拍賣抵押物，經臺灣臺中地方法院以108年度司執字第43395號強制執行事件（下稱系爭執行）受理，其於111年11月14日取得202之82、202之85、202之86地號土地之權利移轉證書，於同年月24日以拍賣為原因辦理變更登記（下稱系爭登記）；系爭優先承買權具有物權之效力，強制執行之拍賣為買賣性質，被上訴人已合法行使系爭土地之優先承買權，地政機關並套繪確認14地號土地目前位於分割後202之82地號土地內，43地號土地為分割後202之85及202之86地號土地，則上開黃立堂因買賣移轉土地所有權予蔡春頻、蔡春頻辦理土地分割，及蔡春頻因拍賣移轉土地所有權予上訴人之行為，就系爭土地部分均屬無權處分；蔡春頻及上訴人由前案之訴訟繫屬登記已知悉系爭優先承買權有爭訟存在，渠等不得主張善意信賴土地登記，被上訴人得請求上訴人塗銷系爭登記關於系爭土地部分等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷，泛言未論斷或論斷矛盾、違法，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，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查被上訴人已就系爭土地合法行使基地承租人之優先承買權，上開黃立堂因買賣移轉土地所

有權予蔡春頻、蔡春頻辦理土地分割，及蔡春頻因拍賣移轉土地所有權予上訴人之行為，就系爭土地部分均屬無權處分，且蔡春頻及上訴人不得主張善意信賴土地登記，為原審合法確定之事實。則被上訴人得請求上訴人塗銷系爭登記關於系爭土地部分，自不因被上訴人有否依系爭執行拍定之同一買賣條件行使優先承買權而受影響。原審為上訴人敗訴之判決，核無違背法令情形。至原判決關此贅列之其他理由，無論當否，要與裁判結果不生影響。又上訴人上訴本院後，抗辯：被上訴人事前放任拍賣程序進行，不聲請停止執行、假處分或對執行程序異議，俟伊應買付清價金、系爭土地抵押權塗銷後始提出本件訴訟，違反民法第148條誠信原則，屬權利濫用等語。核屬新防禦方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得予以審酌。均附此敘明。

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　　115　　年　　7　　月　　15　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　鄭　純　惠（主筆）

法官　吳　青　蓉

法官　石　有　爲

法官　林　慧　貞

法官　陳　秀　貞

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　書　英

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日