

最高法院民事裁定

114年度台上字第1932號

上訴人 聯富開發股份有限公司

法定代理人 黃鈺鏐

訴訟代理人 廖威淵律師

廖禹喬律師

陳義文律師

蔡靜娟律師

被上訴人 莊英釗

訴訟代理人 王聖舜律師

吳榮庭律師

上列當事人間請求確認優先承買權存在事件，上訴人對於中華民國114年6月25日臺灣高等法院第二審判決（113年度重上字第835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，其以民事訴訟法第469條所定事由提起第三審上訴者，應於上訴狀內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。其依同法第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470條第2項、第475條本文分別定有明文。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

01 違背法令。是當事人提起第三審上訴，如合併以同法第469
02 條及第469條之1之事由為上訴理由時，其上訴狀或理由書應
03 表明該判決所違背之法令條項，有關之司法院解釋、憲法法
04 庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係
05 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
06 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
07 有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所表明
08 者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，
09 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
10 書之事項，除有民事訴訟法第475條但書情形外，亦不調查
11 審認。

12 二、本件上訴人對於原判決提起第三審上訴，雖以該判決違背法
13 令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、
14 認定事實之職權行使所論斷：訴外人順欣興業股份有限公司（下
15 稱順欣公司）於民國92年間在系爭土地上興建系爭房屋，於
16 93年間辦理建物所有權第一次登記，被上訴人於96年間因繼
17 承取得系爭土地所有權。嗣系爭房屋於111年11月10日遭法
18 院查封，112年9月6日由上訴人拍定。順欣公司於系爭房屋
19 遭查封後之112年3月31日與被上訴人簽訂系爭租約，約定自
20 同年4月1日起，向被上訴人承租系爭土地，該租約非出於通
21 謀虛偽意思表示所為，自非無效；其租賃標的為系爭土地，
22 非就查封物所為移轉、設定負擔或有礙執行效果之行為，亦
23 無強制執行法第51條第2項規定之適用，被上訴人得依土地
24 法第104條第1項規定，就系爭房屋行使優先承買權等情，或
25 原審贅述而與上開認定無關部分，指摘其為不當；並就原審
26 已論斷者，泛言未論斷，而非表明該判決所違背之法令及其
27 具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具
28 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
29 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
30 理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查，本院94年
31 度台上字第1924號、106年度台上字第1622號、108年度台再

字第3號等判決，與本件事實不同，均無從比附援引，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 114 年 11 月 27 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 彭 昭 芬

法官 蘇 芹 英

法官 游 悅 晨

法官 蘇 姿 月

法官 邱 璿 如

本件正本證明與原本無異

書 記 官 胡 明 怡

中 華 民 國 114 年 12 月 3 日