

最高法院民事裁定

114年度台上字第2135號

上訴人 統合開發股份有限公司

法定代理人 黃春煌

訴訟代理人 劉韋廷律師

陳禹齊律師

陳義龍律師

被上訴人 邱垂鴻

訴訟代理人 林裕家律師

被上訴人 范揚鑾

范芳瑜

范玉珍

鍾美霞

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國114年7月2日臺灣高等法院第二審判決（113年度重上字第710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、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條本文各有明定。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

01 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
02 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
03 之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以
04 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
05 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
06 或憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等
07 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
08 實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他
09 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
10 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
11 時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第
12 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
13 訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

14 二、上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，惟
15 核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實之
16 職權行使，所論斷：系爭土地為被上訴人邱垂鴻、被上訴人
17 范揚鑒以次4人（下稱范揚鑒4人）、第一審共同被告劉素珍
18 共有；其上未保存登記之系爭建物事實上處分權則為范揚鑒
19 以次3人、訴外人范揚琳、范揚欽（下合稱范揚琳2人）、張
20 采慈共有，各應有部分如原判決附表所示。范揚鑒4人、范
21 揚琳2人（下合稱范揚鑒6人）於民國112年3月15日與上訴人
22 訂立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），將系爭土地
23 所有權及系爭建物事實上處分權全部，以新臺幣2,300萬元
24 出售予上訴人（嗣因邱垂鴻已將系爭建物事實上處分權之應
25 有部分讓與張采慈，於同年4月12日簽訂不動產買賣契約書
26 補充條款協議書，更正註記該部分建物事實上處分權人）。
27 范揚鑒6人旋於同年4月17日以存證信函檢附系爭買賣契約，
28 通知邱垂鴻於15日內為是否優先購買之表示，經邱垂鴻於同
29 年月27日依土地法第34條之1規定，合法表示願依相同條件
30 優先承購。從而，上訴人請求確認邱垂鴻就系爭土地之優先
31 購買權不存在，並依系爭買賣契約請求范揚鑒4人各將系爭

01 土地應有部分移轉登記予其及其指定之訴外人洪正益，為無
02 理由，應予駁回等情，指摘為不當，並就原審所論斷者，及
03 其他與判決結果無礙之贅述，泛言未論斷、論斷矛盾，或違
04 法、違反證據、論理、經驗法則，而非表明依訴訟資料合於
05 該違背法令之具體事實，更未具體敘述為從事法之續造、確
06 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
07 之理由，難認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上
08 訴為不合法。末查，原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結
09 果，就本件所涉爭點，依自由心證判斷事實真偽，俱已說明
10 訴外人黃宏偉應被上訴人范玉珍之女黃培瑄要求所擬之買賣
11 契約（下稱系爭買賣擬約），不影響邱垂鴻已合法行使優先
12 承買權之心證所由得，對其餘無礙判決結果而未詳載部分，
13 表明不逐一論駁之旨，尚非判決不備理由，亦無所載理由前
14 後牴觸或判決主文與理由不符等理由矛盾之情。又原審合法
15 認定邱垂鴻明確表達願以系爭買賣契約同一條件購買系爭土
16 地；上訴人於本件之主張及陳述並無不明瞭或不完足之情，
17 原審無令其補充或敘明之義務，是上訴人就此指摘原判決違
18 背民法第98條、民事訴訟法第199條、第277條規定，不無誤
19 會。另上訴人於本院始主張：邱垂鴻假意表示願依同一條件
20 優先購買系爭土地，再提出非同一條件之系爭買賣擬約，違
21 反誠信原則與權利濫用乙節，核屬原審言詞辯論終結前所未
22 主張之新攻擊方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，非本
23 院所得斟酌。均附此說明。

24 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4
25 44條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 8 日

27 最高法院民事第九庭

28 審判長法官 周 舒 雁

29 法官 陳 麗 玲

30 法官 蘇 姿 月

31 法官 陳 婷 玉

01

法官 方 彬 彬

02 本件正本證明與原本無異

03

書記官 區 衿 綾

04

中 華 民 國 115 年 1 月 20 日