

最高法院民事裁定

114年度台上字第368號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

上訴人 楊棟彥
訴訟代理人 黃清濱律師
被上訴人 市更新建設股份有限公司（下稱市更新公司）

法定代理人 楊宗錦
被上訴人 余蔣水倉
李麗霞
唐培益（即唐辛存之承受訴訟人）
唐銘德（即唐辛存之承受訴訟人）
唐芬芳（即唐辛存之承受訴訟人）
唐銘聲（即唐辛存之承受訴訟人）

共 同
訴訟代理人 陳宜鴻律師
李永然律師

上列當事人間請求確認優先購買權等事件，上訴人對於中華民國113年10月16日臺灣高等法院第二審判決（112年度重上字第520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

01 及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，
02 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
03 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
04 解具有原則上重要性之理由。同法第467條、第468條、第47
05 0條第2項定有明文。是當事人提起上訴，如依同法第469條
06 規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由時，
07 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
08 具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實；
09 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
10 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
11 所違背之法令條項，或有關司法院大法官解釋、憲法法庭裁
12 判意旨，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內
13 容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體
14 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
15 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
16 述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認
17 為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。

18 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
19 核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實之
20 職權行使所論斷：上訴人雖向被上訴人唐培益、唐銘德、唐
21 芬芳、唐銘聲之被繼承人唐辛存（於民國113年10月3日死
22 亡，經唐培益以次4人承受訴訟）及被上訴人余蔣水倉、李
23 麗霞（下合稱唐辛存等3人）承租如原判決附表所示土地
24 （下稱系爭土地），並簽立租期107年5月起至112年4月底止
25 之租約，但坐落系爭土地上鐵皮屋，係主要坐落○○市○○
26 區○○段0000-1地號土地上、訴外人楊一書所有門牌號碼○
27 ○市○○區○○路00號房屋（下稱00號房屋）越界加蓋之違
28 章建築，欠缺構造上及使用上之獨立性，並無獨立之所有
29 權，而成為00號房屋之一部分。縱上訴人係將00號房屋借名
30 登記予楊一書，仍不得本於所有權人之身分行使權利，亦無
31 從執該租約，對唐辛存等3人主張其為承租系爭土地建屋之

01 土地承租人。其以唐辛存等3人於110年10月6日出售系爭土
02 地予被上訴人市更新公司（下稱系爭買賣契約），未踐行通
03 知其行使優先承買權之程序，依民法第426條之2、土地法第
04 104條規定，請求確認其對系爭土地有優先承買權，市更新
05 公司應將該土地於110年10月18日以買賣為原因登記之所有
06 權移轉登記予以塗銷，唐辛存等3人依系爭買賣契約之同樣
07 條件，與上訴人訂立土地買賣契約，並於上訴人給付買賣價
08 金同時移轉系爭土地所有權登記，均無理由，應予駁回等
09 情，指摘為不當，並就原審所論斷者，泛言未論斷、論斷違
10 法或違反證據法則、經驗法則，而非表明依訴訟資料合於該
11 違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁
12 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
13 由，難認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為
14 不合法。末查，上訴人於上訴第三審，始主張唐辛存等3人
15 非善意第三人，其得依以借名登記內部關係與之對抗，核屬
16 新攻擊方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得審
17 究，附此敘明。

18 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4
19 44條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

21 最高法院民事第三庭

22 審判長法官 魏 大 曉

23 法官 李 瑜 娟

24 法官 林 玉 珮

25 法官 周 群 翔

26 法官 胡 宏 文

27 本件正本證明與原本無異

28 書 記 官 謝 榕 芝

29 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日