最高法院民事裁定

114年度台上字第899號

上　訴　人　葉名威即永虹美髮造型社

訴訟代理人　張瓊文律師

被 上訴 人　林淑芳

　　蔡秉憲

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國113年12月31日臺灣高等法院第二審判決（112年度重上字第445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不利於其部分，提起上訴，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、認定事實之職權行使所論斷：被上訴人林淑芳、蔡秉憲於民國110年5月5日向第一審共同被告吳素真買受○○市○○區○○段0小段00建號房屋（下稱系爭房屋），於110年5月5日辦畢所有權移轉登記，權利範圍依序3分之2、3分之1（下稱系爭比例）。第一審共同被告愛客發有限公司（下稱愛客發公司）前經吳素真同意，於108年3月14日與上訴人簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），由上訴人承租系爭房屋使用，每月租金新臺幣（下同）14萬7,500元，租期至113年3月13日止。該租約類推適用民法第425條第1項規定，對受讓系爭房屋之被上訴人繼續存在，被上訴人於112年4月28日發函催告上訴人依約給付租金，上訴人於112年5月2日收受該函，被上訴人依系爭租約請求上訴人就112年5月14日起至113年3月13日其交還房屋日止之租金147萬5,000元及112年5月14日以前短付之租金17萬元，共計164萬5,000元，按系爭比例給付林淑芳、蔡秉憲依序109萬6,667元、54萬8,333元各本息，自屬有據等情，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。末查出租人於租賃物交付承租人占有後，將其所有權讓與第三人，該租賃契約對於受讓人仍繼續存在，不因受讓人不同意繼受而受影響。系爭房屋所有人吳素真於同意愛客發公司出租系爭房屋予上訴人使用後，將該屋出售並移轉登記予被上訴人，為原審合法認定之事實，則系爭租約依法移轉予上訴人與被上訴人之間，被上訴人請求上訴人給付自催告函送達後尚短付及未付之租金，即無不合。

原審就此部分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，附此敘明。

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　　8　　月　　27　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　吳　麗　惠

法官　徐　福　晋

法官　邱　景　芬

法官　管　靜　怡

法官　鄭　純　惠

本件正本證明與原本無異

書　記　官　陳　雅　婷

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　3　　日