

最高法院民事裁定

114年度台上字第403號

上訴人 余惠珍
傅裕仁

共同

訴訟代理人 吳登輝律師

被上訴人 龔茂雄

上列當事人間請求確認優先承買權不存在事件，上訴人對於中華民國113年12月25日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（113年度上字第172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條本文各定有明文。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469條之1規定，以原判決有前條以外其他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，或有關司法院大法官解釋、憲法法庭裁判，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

01 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
02 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
03 依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即
04 難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第三審法
05 院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴訟法第
06 475條但書情形外，亦不調查審認。

07 二、本件上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為
08 由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定
09 事實之職權行使所論斷：坐落○○市○○區○○○段0000之
10 0地號土地（下稱系爭土地）及其上如原判決附表（下稱附
11 表）編號1所示建物（下稱系爭建物）原均為訴外人龔照男
12 （民國00年0月0日死亡）所有，如附表編號2所示增建物係
13 系爭建物之附屬物，為系爭建物所有權範圍所及，係龔照男
14 生前出資興建，龔照男去世後，其繼承人協議分割遺產，系
15 爭土地、建物分歸龔照男之配偶龔黃阿保（111年6月19日死
16 亡）、子龔書平所有，並辦理分割繼承登記，依民法第425
17 條之1第1項規定，推定龔書平在系爭建物得使用期限內，對
18 系爭土地有法定租賃關係存在，無從僅以龔黃阿保未現實向
19 龔書平收取租金、無訂立書面租賃契約，即謂其2人間法定
20 租賃關係不存在。系爭建物經訴外人富邦資產管理顧問股份
21 有限公司聲請強制執行拍賣，由上訴人於111年4月7日拍
22 定，龔黃阿保得依土地法第104條第1項主張優先承買，執行
23 法院已於111年4月13日通知龔黃阿保，限期於10日內表明願
24 否優先承買，經龔黃阿保於同年4月20日聲明優先承買，嗣
25 龔黃阿保去世，除被上訴人外之其餘法定繼承人均拋棄繼
26 承，被上訴人繼承系爭土地，對系爭建物有優先承買權存在
27 等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷者，泛言論斷矛
28 盾、違法，或違反經驗及論理法則，而非表明該判決所違背
29 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
30 事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其

01 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
02 法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

03 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第
04 444條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日

06 最高法院民事第六庭

07 審判長法官 李 寶 堂

08 法官 吳 青 蓉

09 法官 許 紋 華

10 法官 林 慧 貞

11 法官 賴 惠 慈

12 本件正本證明與原本無異

13 書 記 官 王 心 怡

14 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日