最高法院民事裁定

115年度台上字第1350號

上　訴　人　錦鋒開發股份有限公司

法定代理人　郭博裕

訴訟代理人　林堡欽律師

被 上訴 人　榮剛材料科技股份有限公司

法定代理人　王炯棻

訴訟代理人　許正欣律師

　　李玲玲律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國115年3月19日臺灣高等法院臺南分院第二審更審判決（113年度重上更二字第16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或憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內容，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。第三審法院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

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：上訴人於民國103年7月14日召開董事會，決議通過擬出租其所有坐落臺南市○○區○○段000至000地號土地（下稱系爭土地）予被上訴人，待被上訴人建廠後再將土地轉售之議案；被上訴人則於同年8月1日召開系爭土地租賃會議，提及先租賃安排建廠再轉賣之方式與上訴人進行商務協議。兩造於103年10月15日就系爭土地簽訂第1次租約，約定租期至105年9月30日，並於同年12月10日簽訂租賃合約補充協議，約定將系爭土地轉售限制增訂於續租之新約內。兩造因續約而簽訂105年10月1日租約（下稱系爭租約），約定租期至108年9月30日，並將上開轉售限制約定於系爭租約第4條第4項，及增訂「購置之價金扣除先前承租該土地之租金後之差額做為支付」之約定。是上訴人出租系爭土地，係供被上訴人建廠，迨符合土地轉售限制約定後，再將之轉售，並將被上訴人前已支付之租金作為買賣價金一部分，兩造就系爭土地已有先租後售之合意。被上訴人為符合轉售限制約定，斥資新臺幣（下同）數千萬元興建如第一審判決附圖所示地上物，並陸續支付租金達866萬0,862元。又依系爭租約第5條第3項約定，若租約期滿，被上訴人不再續租亦未或無法依第4條第4項約定辦理時，始有清除地

上物或搬遷之義務。被上訴人已於108年8月12日依約向上訴人為續租或價購系爭土地之意思表示。上訴人無故拒絕與被上訴人進行協議，逕以租期屆滿為由，請求拆屋還地，即與上開約定不合，且有違誠信原則，不應准許等情，指摘為不當，並就原審已論斷者或與判決結果不生影響者，泛言論斷違法，而非表明該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。末查第一審判決命被上訴人給付相當於租金之不當得利部分，已告確定，非原審審理範圍，原判決尚無理由矛盾之情形，上訴人就此所為之指摘，容有誤會。又上訴人上訴本院後，始提出王建忠不動產估價師事務所出具之不動產估價報告書摘要及據此所為陳述，核屬新攻擊方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不予斟酌。均附此敘明。

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　　115　　年　　10　　月　　7　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　張　競　文

法官　王　本　源

法官　陳　秀　貞

法官　紀　文　惠

法官　黃　莉　雲

本件正本證明與原本無異

書　記　官　鄭　慧　婷

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　13　　日