

最高法院民事裁定

115年度台上字第347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
26
27
28
29
30

上 訴 人 黃國棟
陳文展
共 同
訴訟代理人 高鈺婷律師
朱中和律師
上 訴 人 洪信田
訴訟代理人 黃俊嘉律師
陳秉宏律師
鄭曉東律師
魏緒孟律師
被 上 訴 人 裕堂建設有限公司

法定代理人 王翊展
被 上 訴 人 史佳穎

上列當事人間請求確認優先購買權存在等事件，上訴人對於中華民國114年10月31日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（114年度重上字第52號），各自提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴人之上訴均駁回。

第三審訴訟費用由上訴人各自負擔。

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

01 有該條所列各款情形之一者，為當然違背法令。是當事人提
02 起上訴，如以同法第469條所列各款情形為理由時，其上訴
03 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
04 容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實。如依同
05 法第468條、第469條之1規定，以原判決有不適用法規或適
06 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
07 背之法令條項，有關司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意
08 旨，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係依何
09 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
10 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
11 則上重要性之理由。上訴狀或理由書如未依上述方法表明，
12 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
13 上訴理由，其上訴自非合法。

14 二、本件上訴人黃國棟、陳文展及上訴人洪信田對於原判決其敗
15 訴部分，各自提起上訴，雖以各該不利部分判決違背法令為
16 由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定
17 事實之職權行使所論斷：被上訴人裕堂建設有限公司（下稱
18 裕堂公司）原為高雄市○○區○○段000之0地號土地（權利
19 範圍全部，下稱A地）及其上同段000建號建物（權利範圍全
20 部，下稱A屋）、高雄市○○區○○段000之0地號土地（權
21 利範圍全部，下稱B地）及其上同段000建號建物（權利範圍
22 全部，下稱B屋）之所有人，其於民國103年1月21日將A地、
23 B地所有權，以自益信託為原因，移轉登記予被上訴人史佳
24 穎。A屋、B屋嗣經臺灣高雄地方法院107年度司執字第27723
25 號清償債務強制執行事件囑託台灣金融資產服務股份有限公
26 司公開拍賣，於107年9月20日依序由黃國棟、陳文展拍定，
27 渠等於同年10月22日領得權利移轉證書時取得A屋、B屋之
28 所有權，並於斯時因房屋與土地之所有權主體不同，而依序
29 取得對A地、B地之租賃權。史佳穎於107年10月3日、7日與
30 洪信田依序簽訂不動產買賣契約書、增補契約書（下合稱系爭
31 買賣契約），將A地、B地出賣予洪信田，於同年月25日辦畢

01 所有權移轉登記，並無權利濫用情事。黃國棟、陳文展於系
02 爭買賣契約訂立時，尚未取得對A地、B地之租賃權，黃國棟
03 對A地、陳文展對B地不得主張優先購買權。裕堂公司係將A
04 地、B地信託登記予史佳穎，史佳穎為信託契約之受託人，
05 無優先購買權可資讓與洪信田；洪信田取得A地、B地所有權
06 時，A屋、B屋已依序由黃國棟、陳文展拍定，洪信田對A屋
07 及B屋亦無優先購買權存在等情，指摘其為不當，並就原審
08 所為論斷，泛言未論斷或論斷違法，而非表明各該不利部分
09 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
10 法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之
11 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，
12 難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認黃國棟、陳
13 文展、洪信田之上訴均為不合法。末查黃國棟、陳文展於10
14 7年10月22日領得權利移轉證書時取得A屋、B屋之所有權，
15 為原審合法確定之事實，則渠等於同年月3日、7日系爭買賣
16 契約訂立時，自非A地、B地之地上權人，原審就此未予論
17 述，核與裁判之結果不生影響。又本院112年度台上字第160
18 9號判決之基礎事實與本件並不相同，無從比附援引。均附
19 此敘明。

20 三、據上論結，本件上訴人黃國棟、陳文展及上訴人洪信田之上
21 訴均不合法。依民事訴訟法第481條、第444條第1項、第95
22 條第1項、第78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日

24 最高法院民事第八庭

25 審判長法官 鄭 純 惠

26 法官 吳 青 蓉

27 法官 石 有 為

28 法官 林 慧 貞

29 法官 陳 秀 貞

30 本件正本證明與原本無異

31 書記官 鄭 慧 婷

01 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日