# 最高法院民事裁定

108年度台上字第981號

上　訴　人　福松建設股份有限公司
法定代理人　謝明月
訴訟代理人　何邦超律師
　　李佳翰律師
　　林裕家律師
　　侯美滿律師
被上訴人　新竹縣政府
法定代理人　楊文科
訴訟代理人　林仕訪律師
複代理人　蔡頤奕律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國107年11月28日臺灣高等法院更審判決（107年度重上更一字第89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

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，其以民事訴訟法第469條所定事由提起第三審上訴者，應於上訴狀內表明：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。其依同法第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項分別定有明文。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。是當事人提起第三審上訴，如合併以同法第469條及第469條之1之事由為上訴理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關解釋字號，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。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。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、認定事實及解釋契約之職權行使所論斷：依系爭契約第2、3、4、17條及系爭補充事項第3條記載，被上訴人將公有系爭土地出租上訴人投資興建公用停車場，租期20年，惟依民國89年1 月19日修正前停車場法第16條規定報請上級主管機關核定，租期延長為50年。臺灣省政府前於81年7月2日已就該停車場用地作多目標使用方案核准在案，並未再就被上訴人嗣於84年11月8 日函報核備上訴人提出之投資興建計劃書所附系爭補充事項第3 條約定租期50年部分為准許之核定。土地租期延長為50年之約定，即不生效力，應回歸系爭契約租期20年之約定，租期屆滿前，依系爭契約第2、3、4 條約定辦理。系爭契約租期約定20年，符合獎勵民間參與交通建設條例第10條第1項、第13條第3項規定，尚無系爭契約簽訂後始增訂之民法第449條第3項、公布之促進民間參與公共建設法第8條第2項、第55條第1 項規定之適用。上訴人明知獎勵投資期間為20年，並提出以土地租期20年作為投資計劃估算基準之投資興建計劃書參與投標並得標，難認系爭契約土地租期20年，顯失公平。上訴人於租期屆滿前，迭以系爭契約租期50年，每20年換約一次，而非依系爭契約第3 條之約定，向被上訴人申請承租原土地與地上物，被上訴人無從審查而未同意換約，要無違反系爭契約第2條、補充事項第3條及誠信原則可言。其次，系爭土地設定登記地上權存續期間為依系爭契約、投資興建計劃書及補充事項所載，系爭契約第13條約定設定地上權之目的係供上訴人向金融機關辦理融資，是系爭土地設定地上權之存續期間，應與系爭地上權設定抵押權之85年10月21日至 105年1 月25日期間相同，並因屆期而消滅。再者，系爭土地租期既已於105年1 月25日屆至，依系爭契約第2條約定，上訴人並應移轉其上建物所有權予被上訴人，上訴人自租期屆滿翌日起受有繼

續使用系爭土地及其上建物之利益，斟酌系爭土地坐落位置週遭狀況及其上建物經上訴人出租營商之使用情形，認被上訴人主張以105 年度系爭土地申報地價、面積及其上建物課稅現值，按年息10%所為請求，即屬可取。從而，被上訴人依系爭契約第2條約定、民法第455條、第179條規定，請求上訴人返還系爭土地及其上建物，移轉該建物所有權登記與被上訴人，及塗銷地上權設定登記，並按月給付新臺幣173 萬2138元，核非無據等情，指摘其不當，並就原審所為論斷，泛言未論斷或論斷矛盾，而未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，應認上訴人之上訴均為不合法。查訴訟事件是否屬普通法院之權限，應以原告起訴主張為訴訟標的之法律關係，是否私法上爭執為斷。本件被上訴人起訴主張兩造簽訂系爭契約由其出租系爭土地供被上訴人於其上興建建物，約定租期已屆滿，以系爭租約第 2條約定、民法第455條、第179條之法律關係，有起訴狀可稽，既屬私法爭執，普通法院自有審判權，上訴意旨謂本件訴訟應由行政法院管轄云云，不無誤會。又調查證據之方法，法院原可衡情取捨，不為當事人請求所拘束。原審認系爭契約有關租期延長為50年部分，未經臺灣省政府核定而不生效力，原審未依上訴人之聲請向交通部觀光局調取凱撒飯店、晶華酒店地上權相關契約以明其土地租期50年之法律依據，並無違誤。另被上訴人於書狀敘及系爭契約雖未明文約定地上權之存續期間，然依系爭契約第6 條文義解釋，該地上權約定存續期間末日即為抵押權存續期間末日，核係否認上訴人主張系爭土地係設定不定期限地上權，並非對上訴人主張事實之自認。再第三審發回更審之事件，受發回之法院應受其拘束者，依民事訴訟法第478條第4項規定，以關於法律上之判斷即法律見解為限。本院前次發回意旨係以倘上訴人預期租期50年，於20年即告終止，其投資金額與報酬率嚴重失衡，被上訴人拒絕另訂新約有無其他正當理由，否認租期50年，是否均有違誠信，指示原審予以釐清

，並未為法律上之判斷，是原審就該事項予以調查後而為認定，自未違背該規定。末按抵押權標的物之權利，如有存續期限者，於期限屆滿時，權利消滅，依民法第883條準用第881條之規定，其抵押權亦因標的物之不存在而消滅。上訴人認以系爭地上權部分設定之抵押權未因地上權存續期間屆滿而消滅，容有誤會。均附此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　劉　靜　嫻

法官　林　恩　山

法官　高　金　枝

法官　黃　麟　倫

法官　李　媛　媛

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　7　　日