最高法院民事裁定

109年度台上字第2873號

上　訴　人　元富證券股份有限公司
法定代理人　陳俊宏
訴訟代理人　李元德律師
　　吳子毅律師
被上訴人　杜明華
　　杜明俐

上列當事人間請求確認土地優先承買權不存在等事件，上訴人對於中華民國 108年10月16日臺灣高等法院臺南分院第二審更審判決（108年度上更一字第8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第三

審上訴，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、認定事實及適用法律之職權行使所論斷：被上訴人杜明俐經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）依消費者債務清理條例（下稱消債條例）裁定開始清算程序，其所有系爭土地經債權人會議決議以公開拍賣之方式變價，臺北地院選任清算程序之管理人金融資產服務股份有限公司（下稱金服公司）公開拍賣系爭土地，由上訴人拍定。杜明俐主張坐落系爭土地上未辦保存登記之建物係被上訴人杜明華所有，金服公司通知杜明華是否願以拍定價格優先購買系爭土地，杜明華表明願優先購買後，金服公司予以同意，杜明華與金服公司間就買賣標的物及價金已意思表示合致，成立買賣契約，並基此債權契約，進而為移轉所有權登記之物權行為。縱金服公司就優先購買權存在之認定有誤，就已成立之買賣契約及物權移轉契約效力不生影響，亦難認金服公司與杜明華間有通謀虛偽意思表示，或有何民法第148條所定權利濫用、違反誠信原則情事。上訴人未舉證金服公司與杜明華間就訂立買賣契約之債權行為及移轉登記之物權行為，有何違反強制或禁止規定之情事，自難認為無效。杜明華所訂立之買賣契約及物權移轉契約之效力既仍存在，上訴人主張系爭土地仍為杜明俐所有，抑或杜明華受有不當得利，因杜明俐怠於行使權利，依民法第242條，及第767條第1項中段或第179條規定，代位杜明俐請求杜明華將系爭土地之所有權移轉登記塗銷，不應准許。系爭土地現既非屬杜明俐所有，杜明俐即無將系爭土地所有權移轉登記予上訴人之處分權，上訴人請求杜明俐於伊給付價金之同時，將系爭土地所有權移轉登記予伊，顯屬給付不能等情，指摘其為不當。並就原審已論斷者，泛言未論斷或論斷違法，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。末查上訴人上訴本院後始提出之金服公司不動產投標須知，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得斟酌。本院前審判決認土地法

第104條第1項所定基地承租人之優先購買權為形成權性質，與實務見解並無歧異。又本件與本院97年度台上字第1200號判決之基礎事實不同，上訴人以本院前審判決法律見解與該判決法律見解不同，聲請提案大法庭，經核與法院組織法第51條之4 規定之要件不符，均附此敘明。

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78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　22　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　林　恩　山

法官　吳　青　蓉

法官　黃　麟　倫

法官　吳　美　蒼

法官　滕　允　潔

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　28　　日