最高法院民事裁定

109年度台上字第440號

上　訴　人　昇陽建設企業股份有限公司
法定代理人　麥寬成
訴訟代理人　詹祐維律師
　　張嘉真律師
　　張子柔律師
被 上訴 人　財政部國有財產署北區分署
法定代理人　郭曉蓉
訴訟代理人　吳嘉榮律師

上列當事人間請求調整地租等事件，上訴人對於中華民國 107年6月20日臺灣高等法院第二審判決（106年度重上字第688 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

本件被上訴人財政部國有財產署北區分署之法定代理人於第三審繫屬中，變更為郭曉蓉，茲據其聲明承受訴訟，並無不合，先予敘明。

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不利於其部分提起第三審上訴，雖以該部分判決違背法令為由，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：本件上訴人於民國100 年10月間就新北市○○區○○段○ ○號土地（下稱系爭土地），與被上訴人簽訂國有非公用土地設定地上權契約書（下稱系爭契約），由被上訴人提供所管領之國有系爭土地為上訴人設定50年期限之地上權（下稱系爭地上權）。上訴人未證明系爭地上權設定後系爭土地有價值昇降之情形，其依民法第835條之1第1 項規定請求調整租金，即屬無據。且系爭土地為國有土地，以公告地價為申報地價，而系爭契約約定上訴人應按系爭土地當期公告地價5%之1/12計算繳納月地租，上訴人得自行評估其地租隨公告地價調整而漲跌之風險。而公告地價係地政主管機關依修正前平均地權條例第14、15條規定程序，分區調查估計各區段地價後所評定之各宗地單位地價，上訴人係以從事住宅及大樓開發租售為業，難認公告地價之調整幅度為其不可預料，且其就地租係轉嫁由承租人負擔，無顯失公平情事；而被上訴人嗣就其他地上權案件提出不同之招標條件，亦無涉情事變更，則上訴人依民法第227條之2第1 項規定，請求調整地租，即非可取。又系爭契約約定限制上訴人將系爭地上權隨同其建築物讓與他人，為民法第838條第1項但書規定所許，系爭契約並無被上訴人應確保系爭地上權經濟價值之約定，上訴人不得以被上訴人對其他地上權人未設轉讓限制，即指系爭契約第11條第1 項前段所定不得一部讓與地上權之限制（下稱系爭限制約定），為顯失公平之定型化契約條款而無效。從而，上訴人依民法第179條、第767條第2項、第1項中段、土地登記規則第4條第1項第2 款、第26條規定，請求被上訴人協同辦理將系爭地上權之月租，自起訴時起調整為按當期各年土地申報地價1%之1/12，加

上新臺幣9萬9947元；及確認上訴人就系爭限制約定之義務不存在，且被上訴人應協同辦理刪除該約定之變更登記，均屬無據等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷，泛言未論斷、論斷矛盾、違背證據法則及闡明義務，而未表明依訴訟資料合於該違背法令之具體事實；亦非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。

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　　109　　年　　8　　月　　6　　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　李　媛　媛

法官　黃　麟　倫

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　13　　日