

最高法院民事裁定

110年度台上字第1286號

上訴人 龍華福德開發有限公司（原龍華地產開發有限公司，下稱龍華公司）

兼法定代理人 廖崇凱

上訴人 廣聯營造有限公司（下稱廣聯公司）

兼法定代理人 何耀忠

上訴人 何金男

周新

共同

訴訟代理人 李典穎律師

被上訴人 交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺北貨運服務所

法定代理人 余昭慶

訴訟代理人 王道元律師

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1月22日臺灣高等法院第二審判決（106年度重上字第838號），提起上訴及一部上訴，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

本件被上訴人之法定代理人已變更為余昭慶，據其聲明承受訴訟，並提出交通部臺灣鐵路管理局（下稱臺鐵局）民國108年1月7日函為證，核無不合，先此敘明。

次按上訴第三審法院，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。同法第467條、第468條、第470條第2項定有明文。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，或有關解釋字號，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。本件上訴人對於原判決於其不利之該判決附表（下稱附表）編號1、4、5所示違約金本息部分提起上訴，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：如附表編號1、4、5所示國有房屋（下合稱系爭房屋）之管理人為被上訴人，依序由上訴人廖崇凱、廣聯公司、何金男（下稱何金男3人）承租，各租約之連帶保證人、租期、租金如附表所示。被上訴人之上級機關臺鐵局於103年5月21日將「臺鐵局安東街宿舍設定地上權開發計畫」（即償債計畫）函送臺北市都市更新處，該局貨運服務總所雖於同年6月12日函知轄下被上訴人收回出租房地，惟臺鐵局直至104年5月猶提送「修正償債計畫開發資產規劃評估報告」報請交通部、行政院核備，則被上訴人於該計畫終局確定前，仍須繼續辦理房地標租，以免國有財產遭閒置。嗣臺鐵局之償債計畫經交通部、行政院核備而確定，被上訴人始依系爭租約第14條第1項第2款約定，於104年11月26日函知何金男3人於105年2月29日提前終止租約，乃係執行活化國有財產之一般性國家政策，配合辦理收回系爭房屋，難認係濫用權利及違反誠實信用原則。是被上訴人已合法終止租約，自得依系爭租約第18條約定，請求何金男3人各與其連帶保證人連帶給付違約金。惟兩造甫簽約之前後期間，臺鐵局即決定進行償債計畫，且被上訴人提前終止租約事由，係配合政

府實施國家政策之公益考量，與其他終止租約之情形不同，且系爭租約第14條已明定承租人不得請求任何補償，第18條約定亦未區別不同事由，一律以兩倍日租金計算懲罰性違約金，尚屬過高，有失公平，酌減違約金為日租金1.5倍，各如附表所示。從而，被上訴人依系爭租約第18條約定，請求廖崇凱與龍華公司，廣聯公司與上訴人何耀忠、周新（下稱周新2人），何金男與周新2人，依序按附表編號1、4、5所示違約金起算日起至返還日止，連帶給付酌減後之違約金本息，為有理由，應予准許，且兩造其餘攻防方法及舉證無逐一論列之必要等情，指摘為不當，並就原審命為辯論及已論斷者，或其他與判決結果不生影響之贅述，泛言未論斷或違反民法第148條規定，而非表明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，均難認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，原審既認系爭租約已經被上訴人合法終止，即無從視為以不定期限繼續契約之可言，上訴人就此所為指摘，不無誤會。又上訴人所引本院86年度台上字第2757號判決要旨及其他法院之判決，核與本件基礎事實不同，尚難比附援用。至上訴人上訴第三審後，始提出被上訴人或其他貨運服務所與第三人間之租賃契約範例、臺灣臺北地方檢察署刑事傳票等新防禦方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不予審酌。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 8 月 4 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 沈 方 維

法官 鍾 任 賜

法官 陳 毓 秀

法官 陳 麗 芬

法官 張 競 文

本件正本證明與原本無異

01 官 記 書
02 日 20 月 8 年 110 國 民 華 中