

最高法院民事裁定

111年度台上字第775號

上訴人 富隴股份有限公司
兼法定代理人 郭松林
上訴人 錢隴工業股份有限公司
兼上一人
法定代理人 莊國安
共同
訴訟代理人 劉炳烽律師
被上訴人 鄭世明
訴訟代理人 沈志成律師
施懿哲律師
郭憲文律師

上列當事人間請求調整租金事件，上訴人對於中華民國110年11月10日臺灣高等法院第二審判決（110年度重上字第70號），提起一部上訴，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

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。是當事人提起上訴，如以同法第469條所列各款情形為理由時，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468條規定，以原判決有不適用法規或適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背之法令條項，或有關司法院解釋或憲法法庭裁判字號，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。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提起一部上訴，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、認定事實之職權行使，所論斷：被上訴人於民國75年間，向訴外人鄭進益承租坐落新北市○○區○○○段○○○○段000000000地號土地（下稱租賃標的），約定月租新臺幣（下同）2萬元，成立不定期租賃契約（下稱系爭租約）。嗣因鄭進益於00年0月0日死亡，由繼承人繼承，租賃標的經重測、分割及改制○○○區○○段000、000-0、000、000-0地號土地（前2筆稱甲部分，後2筆稱乙部分，合稱系爭土地）後，經法院拍賣，上訴人富隴股份有限公司、郭松林（下稱富隴公司等2人）於106年4月28日移轉登記取得甲部分土地，上訴人錢隴工業股份有限公司、莊國安（下稱錢隴公司等2人）於同日移轉登記取得乙部分土地。則甲、乙部分之系爭租約，現存於富隴公司等2人與被上訴人、錢隴公司等2人與被上訴人之間。甲部分、乙部分土地公告現值（價值）漲幅約10、11倍，土地使用分區自原先「住宅區保留之工業區」變更為「乙種工業區」，若月租仍以2萬元計付，顯失公平，上訴人依民法第442條、第227條之2第1項規定，請求調整租金，應屬有據。審酌甲部分僅有1人通行之小徑出入，乙部分地形不規則、地勢傾斜，系爭土地係未臨接計畫道路之裡地，其旁為公墓，距離捷運○○站、○○○便道各約1.5公里，附近有金融機構或商家，及被上訴人未高度利用系爭土地，所受利益不多，暨鄰地租金行情等一切情狀，將甲部分月租由原先之4464元調高為4萬6038元（調幅10.31倍）；乙部分月租由原先之1萬5536元調高為14萬1551元（調幅9.11

01 倍)，應屬公允。則富隴公司等2人請求就甲部分租約再增加月
02 租6萬4452元，錢隴公司等2人請求就乙部分租約再增加月租19萬
03 8171元，為無理由，不應准許等情，指摘其為不當。並就原審已
04 論斷者，泛言理由不備、不符公平正義，而非表明該判決所違背
05 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
06 ，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
07 之法律見解具有原則上重要性之理由，難認已合法表明上訴理由
08 。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

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

11 中 華 民 國 111 年 3 月 3 日

12 最高法院民事第五庭

13 審判長法官 袁 靜 文

14 法官 陳 靜 芬

15 法官 石 有 為

16 法官 許 秀 芬

17 法官 林 金 吾

18 本件正本證明與原本無異

19 書 記 官

20 中 華 民 國 111 年 3 月 23 日