

# 憲法法庭裁定

113 年審裁字第 327 號

聲 請 人 李政芳

上列聲請人因請求確認優先購買權存在事件，聲請裁判憲法審查，本庭裁定如下：

主 文

本件不受理。

理 由

- 一、聲請人主張略以：最高法院 112 年度台上字第 1609 號民事判決（下稱系爭判決），係以土地所有權移轉登記時，作為認定土地法第 104 條第 1 項所規定優先購買權是否存在之時點，尚非以行使優先購買權時為準。惟系爭判決此一見解，違反民法第 148 條第 1 項（聲請人誤載為第 148 條之 1）、第 426 條之 2（聲請人誤載為第 462 條之 2）、第 758 條、土地法第 104 條第 1 項及第 2 項（聲請人誤載為第 104 條之 1、第 104 條之 2）等規定之論理法則及經驗法則；且未考量憲法第 10 條居住正義保障、第 15 條財產權保障、第 22 條人民其他自由權利之保障及第 142 條規定之意旨；而侵害聲請人受憲法保障之平等權、財產權及居住權，乃聲請裁判憲法審查等語。
- 二、按人民於其憲法上所保障之權利遭受不法侵害，經依法定程序用盡審級救濟程序，對於所受不利確定終局裁判，認有牴觸憲法者，得聲請憲法法庭為宣告違憲之判決，憲法訴訟法第 59 條第 1 項定有明文；該條項所定裁判憲法審查制度，係賦予人民就其依法定程序用盡審級救濟之案件，認確定終局裁判就其據以為裁判基礎之法律之解釋、適用，有誤認或忽略相關基本權利重要意義與關聯性，或違反通常情況下所理解之憲法價值等牴觸憲法之情形時，得聲請憲法法庭就該確定終局裁判為宣告違憲之判決。復依

憲法訴訟法第 60 條第 6 款規定，前述聲請應以聲請書記載聲請判決之理由及聲請人對本案所持之法律見解。另依憲法訴訟法第 15 條第 3 項規定，聲請書未表明聲請裁判之理由者，毋庸命其補正，審查庭得以一致決裁定不受理；且其立法理由揭明：「聲請判決之理由乃訴訟程序進行之關鍵事項，聲請人就聲請憲法法庭為判決之理由，……有於聲請書具體敘明之義務……。」故聲請憲法法庭裁判之聲請書，若未具體敘明確定終局裁判有如何違憲之理由，核屬未表明聲請裁判理由之情形，憲法法庭審查庭得毋庸命補正，逕以一致決裁定不受理。

三、經查：聲請人因確認優先購買權存在事件，經臺灣高等法院 111 年度重上更一字第 177 號民事判決（下稱原判決）確認聲請人有優先購買權；嗣該案被上訴人提起上訴，經系爭判決以土地法第 104 條第 1 項規定之優先購買權，係一種特權，須地上權人於土地所有權移轉登記完成時，仍具有優先承買資格、地位為前提要件，始符保護地上權人並使基地與其上房屋合歸一人所有，以盡經濟效用之立法意旨；暨該案被上訴人前曾另案起訴請求塗銷該案所爭議土地之地上權並拆除地上物，獲勝訴判決確定，該地上權亦於中華民國 111 年 12 月 8 日遭塗銷，即聲請人於該案事實審言詞辯論終結時，已非地上權人，其優先承買土地之資格、地位亦隨同喪失等為由，而廢棄原判決，並自為判決，駁回聲請人在第二審之上訴及追加之訴確定。是本件聲請應以系爭判決為確定終局判決。均合先敘明。

四、綜觀聲請人所陳，無非持土地法第 104 條第 1 項優先購買權之資格認定時點，一定以行使權利時為準之意見，爭議確定終局判決如前開所述之見解，並逕謂確定終局判決違憲，尚難認對於確定終局判決就相關法律之解釋、適用，有何誤認或忽略相關基本權利重要意義與關聯性，或違反通常情況下所理解之憲法價值等牴

觸憲法之情形，已予以具體敘明，核屬未表明聲請裁判理由之情形。爰依憲法訴訟法第 15 條第 3 項規定，以一致決裁定不受理。

中 華 民 國 113 年 5 月 8 日

憲法法庭第三審查庭 審判長大法官 許志雄

大法官 楊惠欽

大法官 陳忠五

以上正本證明與原本無異。

書記官 高碧莉

中 華 民 國 113 年 5 月 8 日