

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度簡上字第398號

上訴人 晨旭建設實業有限公司

法定代理人 蔡閔名

訴訟代理人 賴宜孜律師

被上訴人 周育孝

訴訟代理人 潘彥瑾律師

上列當事人間請求請求找補價金事件，上訴人對於民國114年6月27日本院臺中簡易庭113年度中簡字第4405號第一審判決提起上訴，本院不經言詞辯論，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣2,250元，由上訴人負擔。

事實及理由

一、關於請求給付金錢之訴訟，其標的金額或價額在新臺幣（下同）10萬元以下者，適用本章所定之小額程序，民事訴訟法第436條之8第1項定有明文。又應適用小額訴訟程序之事件，第一審法院誤用簡易訴訟程序審理，不因此改變其為小額訴訟事件之性質，其上訴應依小額訴訟事件第二審程序而為審理（臺灣高等法院暨所屬法院105年度法律座談會民事類提案第31號意旨參照）。查，上訴人起訴請求被上訴人給付13萬7,200元，及自民國112年11月2日起按週年利率5%計算之利息（見原審卷第13頁）。嗣於原審審理中，減縮聲明為給付7萬4,971元之本息（見原審卷第436頁），本應適用小額訴訟程序，原審依簡易訴訟程序審理，判決駁回上訴人

01 之訴，上訴人不服提起上訴。揆諸前開說明，本院自應適用  
02 小額訴訟事件第二審程序之規定而為審理，又本院已於114  
03 年10月7日命上訴人依民事訴訟法第436條之24第2項、第436  
04 條之25規定補正小額訴訟事件之上訴理由，以保障當事人之  
05 程序權，並經上訴人於同年11月6日提出民事上訴理由狀，  
06 合先敘明。

07 二、對於小額程序之第一審裁判之上訴，非以其違背法令為理  
08 由，不得為之，民事訴訟法第436條之24第2項規定甚明。復  
09 依同法第436條之32第2項準用同法第468條、第469條第1款  
10 至第5款規定，所謂違背法令，係指判決不適用法規或適用  
11 不當者，而判決有同法第469條第1款至第5款所列情形之一  
12 者，為當然違背法令。又依上訴意旨足認上訴為無理由者，  
13 小額程序之第二審判決，得不經言詞辯論為之，民事訴訟法  
14 第436條之29第2款亦有明文。本件上訴人之上訴理由，已表  
15 明消費者保護法(下稱消保法)第16條、第17條規定(下合稱  
16 系爭規定)未排除法律保留原則之事項，使行政主管機關以  
17 公告方式剝奪人民財產權，系爭規定實質違憲，原審判決適  
18 用法規顯有違誤，堪認上訴人之上訴已合於上揭規定之形式  
19 要件，而為合法。

20 三、上訴意旨略以：被上訴人於108年2月1日向上訴人購買門牌  
21 號碼臺中市○○區○○路000號10樓之1區分所有建物及坐落  
22 基地之預售屋，並簽立預售屋買賣契約書(下稱系爭契約)  
23 )。嗣興建完成，上訴人於112年11月1日辦畢建物所有權  
24 移轉登記，然登記面積較系爭契約約定面積有如起訴狀附表  
25 所示差距。依系爭契約第5條第2項約定，被上訴人因主建  
26 物、共有部分、車位登記面積增加，應找補上訴人主建物2,  
27 263元、共有部分為3萬3,000元、停車位為3萬9,708元，共  
28 計7萬4,971元。又被上訴人雖抗辯對上訴人依系爭契約約  
29 定，有遲延取得使用執照之遲延利息債權存在，得對上訴人  
30 之找補金債權予以抵銷。然原判決以系爭契約第11條第2項  
31 以已繳房屋價款依萬分之二單利計算遲延利息部分，依消保

01 法第17條第1項、第4項規定，應屬無效，而應以預售屋應記  
02 載事項「壹、應記載事項」第12點第2項規定計算遲延利息  
03 部分，乃涉及契約標的外之其他財產權剝奪，系爭規定任由  
04 行政機關以普通行政法規則或單純公告實質造成財產權剝奪  
05 效果，乃違反法律保留原則等語。爰依法提起本件上訴，並  
06 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人7萬4,971  
07 元，及自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率5%計算之利  
08 息。

#### 09 四、查：

10 (一)憲法保障之人民各項權利，除屬於憲法保留之事項者外，於  
11 符合憲法第23條之條件下，得以法律限制之。至何種事項應  
12 以法律直接規範或得委由命令予以規定，與規範密度有關，  
13 應視規範對象、內容或法益本身及其所受限制之輕重而容許  
14 合理之差異。涉及人民其他自由權利之限制者，亦應由法律  
15 加以規定；如以法律授權主管機關發布命令為補充規定時，  
16 其授權應符合具體明確之原則。若僅屬執行法律之細節性、  
17 技術性事項，始得由主管機關發布命令為必要之規範。又立  
18 法機關以法律授權行政機關發布命令為補充規定時，其授權  
19 之內容、目的、範圍應具體明確，命令之內容並應符合母法  
20 授權意旨（司法院大法官會議釋字第443號、第765號解釋理  
21 由書參照）。

22 (二)契約自由雖為憲法第22條所保障其他自由權利之一種，然國  
23 家基於維護公益之必要，尚非不得以法律對之為合理之限  
24 制。審諸系爭規定為立法機關所制定之法律，其已明訂定型  
25 化契約中之定型化契約條款如違反中央主管機關公告之定型  
26 化契約，該法律效果為無效，是就此買賣雙方契約自由之限  
27 制，乃基於法律位階所進行之規範。又因消費者接觸之消費  
28 環境、類型、情境均有所不同，故於消保法第17條第1項規  
29 定由中央主管機關選擇特定行業擬定定型化契約應記載或不  
30 得記載事項，經行政院核定後公告，乃就細節性、技術性事  
31 項授權由主管機關發布命令為補充規定。考以本件內政部基

01 於預售屋買賣之中央主管機關地位，依消保法第17條第1項  
02 之授權，於90年9月3日公告，限制預售屋賣方於「定型化契  
03 約」關於開工及取得使用執照期限之應記載事項為：「如逾  
04 前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房  
05 地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方」，而預售屋契  
06 約通常係由企業經營者單方擬定，消費者無從事前磋商調整  
07 內容，為避免企業經營者預先擬定不符合誠信及公平之定型  
08 化契約條款，損害締約消費者之權益，故立法者以民法、消  
09 保法等規定其契約條款無效類型，或另授權由主管機關依法  
10 採取行政管制之手段，凡此均核屬對契約自由之合理限制。  
11 又系爭規定固授權中央主管機關擬定定型化契約應記載或不  
12 得記載事項，然其授權內容、目的、範圍依消保法第17條第  
13 2項規定具體明確，程序上亦須經中央主管機關公告，受規  
14 範者可預見其行為之法律效果，自無違授權明確性原則。

15 (三)基此，上訴人執此主張系爭規定違反法律保留原則，並無可  
16 取。

17 五、綜上所述，原判決並無上訴人所指違背法令之情事，上訴人  
18 提起本件上訴，求予廢棄改判，依其上訴意旨足認上訴為無  
19 理由，爰依民事訴訟法第436條之29第2款規定，不經言詞辯  
20 論，逕以判決駁回。

21 六、依民事訴訟法第436條之32第1項準用同法第436條之19規  
22 定，第二審法院為訴訟費用之裁判時，應確定其訴訟費用  
23 額。本件第二審訴訟費用額確定為2,250元，爰諭知如主文  
24 第2項所示。

25 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日

27 民事第二庭 審判長法官 李悌愷

28 法官 陳 馥

29 法官 鍾宇媽

30 以上正本係照原本作成。

31 不得上訴。

01 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日  
02 書記官 林錦源