最高法院民事裁定

110年度台上字第2486號

上　訴　人　新潤建設股份有限公司

法定代理人　劉毅剛
訴訟代理人　黃世芳律師
　　李宗霖律師
　　蔡志揚律師
被 上訴 人　何湘苓
　　黃圓淑
　　呂岳勳
共　　同
訴訟代理人　陳漢洲律師
　　張寶軒律師

上列當事人間請求給付遲延利息事件，上訴人對於中華民國109年12月23日臺灣高等法院第二審判決（108年度上字第633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

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，有關司法院大法官解釋或憲法法庭裁判字號，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。本件上訴人對原判決關於其敗訴部分提起上訴，雖以該不利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：上訴人於民國97年間擬具「臺北市○○區○○段四小段13、66地號土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，經臺北市政府於99年6月7日核定實施（下稱原都更處分）。其於該案土地上規劃興建「和峰大樓」建案（下稱系爭建案），於99年8月28日、9月5日、7月22日，分別與被上訴人黃圓淑及訴外人柏安基、楊芷其簽訂買賣契約（下稱系爭契約），嗣柏安基、楊芷其將其等就系爭契約之權利義務，依序轉讓由被上訴人何湘苓、呂岳勳承受。系爭建案原定自99年9月1日開工日起算1,100個日曆天前完工。上訴人於原都更處分核定前，已得知原建物所有權人之一陳君羊業於40年間死亡，繼承人未辦理繼承登記，並非無法調查該繼承人，乃未盡適當查證及通知義務，以保障實際權利人知悉、表達及參與都市更新之權利，亦未依都市更新條例第12條、第22條、土地法第73條之1 規定，請地政機關列冊管理，將陳君羊原持分建物排除不列入都更人數及所有權比率，仍逕對之通知及列為計算基準，其辦理都更程序顯非適法。上訴人已能預見該都更案恐因此生變，卻未向買受人說明該風險，原都更處分於100年6月23日遭撤銷，致須重新申請都更案核定及建照，遲於103年6月19日取得使用執照，逾期完工281.5日，自有歸責事由；系爭建案未如期完工，上訴人應負遲延竣工之責。上訴人所舉證據不足以證明其與何湘苓已約定結清款之繳

款期限為104年7月22日，又未舉證其依系爭契約第4條第1項約定，就其餘款項，已於繳款期限屆至前以口頭或書面通知被上訴人，復未證明被上訴人於通知後未於7日內繳款，而有延遲繳款，自不得依系爭契約第9條第2項但書第1款約定，就其逾期取得使用執照期間扣除被上訴人延遲繳款期間。被上訴人於系爭建案交屋後，並無任何舉動或特別情事，足使上訴人信賴其不行使系爭契約相關權利。被上訴人僅為提前交屋而簽署提前交屋切結書，難認已拋棄對上訴人遲延完工之損害賠償請求權。本件係因上訴人未完備程序要件致原都更處分遭撤銷，非因不可歸責之事由致發生非系爭契約當時所得預料之情事巨變，而都更應兼顧公益目的及原建物實際權利人之程序參與權保障，本件尚未超過依契約原有效果足以承受之風險範圍，亦無依原有效果履行契約顯失公平之情事，上訴人不得依民法第227條之2第1項規定主張免責。系爭契約第9條第2項約定上訴人逾期取得使用執照，每逾1日按已繳房地價款萬分之5計算遲延利息，係屬違約金之約定，該違約金之約定，核屬過高，應減為按已付價款萬分之2.5單利計算等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷，泛言未論斷或論斷矛盾、違法，而非表明該不利部分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，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，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。末查原審既認上開約定之違約金過高，則應如何酌減，要屬其職權裁量之範圍，不得任指為違法，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　　111　　年　　10　　月　　26　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　張　競　文

法官　王　本　源

法官　賴　惠　慈

法官　蕭　胤　瑮

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　2　　日