

最高法院民事裁定

111年度台上字第2689號

上訴人 游秀真

訴訟代理人 李文平律師

張照堂律師

被上訴人 彭玉琴

戴國根

共同

訴訟代理人 張秉正律師

參加人 新亞建設開發股份有限公司

法定代理人 鄒宏基

訴訟代理人 林貴卿律師

被上訴人 宋世明

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國111年6月15日臺灣高等法院花蓮分院第二審判決（109年度重上字第15號），提起一部上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審及參加訴訟費用均由上訴人負擔。

理 由

一、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，其以民事訴訟法第469條所定事由提起第三審上訴者，應於上訴狀內表明：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。其依同法第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項分別定有明文。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

01 令。是當事人提起第三審上訴，如合併以同法第469條及第4
02 69條之1之事由為上訴理由時，其上訴狀或理由書應表明該
03 判決所違背之法令條項，或有關之司法院大法官解釋、憲法
04 法庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨
05 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
06 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
07 具有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所表
08 明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理
09 由，其上訴自非合法。

10 二、本件上訴人對於原判決駁回其請求給付新臺幣（下同）435
11 萬元本息部分提起第三審上訴，雖以該判決違背法令為由，
12 惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實
13 及解釋契約之職權行使所論斷：上訴人於民國103年11月6日
14 向被上訴人彭玉琴、戴國根（下稱彭玉琴等2人）購買坐落花
15 蓮縣○○鄉○○段0000、0000、0000、0000、0000地號土地
16 （下合稱系爭土地），已支付價金2,000萬元，並經移轉土地
17 所有權登記予上訴人指定之人。系爭土地於109年3月11日現
18 場鑑界開挖7處，翻挖起來的泥土中夾雜大小不均之石塊，
19 並挖掘出鋼筋1支、水泥塊2塊，而該大小不一之石塊，為土
20 壤中之原石，非供工程使用之級配廢料；復於同年12月18日
21 經法院現場勘驗，全面開挖系爭土地40處，以所佔比例核算
22 僅挖出少量鋼筋、鐵絲、水泥塊、瀝青及寶特瓶、玻璃瓶、
23 廢棄帆布及塑膠袋等廢棄物，尚非達到無法清理或清理所需
24 費用甚鉅之程度，且土壤未受重金屬污染，難認系爭土地於
25 買賣契約簽立及交付時有上訴人所稱之瑕疵，亦難認彭玉琴
26 等2人之給付不符合債之本旨。況其等2人已就買賣標的現狀
27 為給付，並經上訴人受領達4年之久，其等2人有否告知上訴
28 人系爭土地曾出租予參加人使用，不影響該買賣契約目的之
29 達成，亦非詐欺上訴人。縱使被上訴人宋世明仲介買賣系爭
30 土地並收受服務報酬，上訴人亦不能請求其返還該報酬。從
31 而，上訴人依民法第227條第1項、第226條、第259條第2

01 款、第354條第1項、第359條、第92條、第179條規定及買賣
02 契約第11條第2款約定，請求彭玉琴等2人返還價金280萬
03 元、違約金100萬元各本息，並依民法第567條、第571條、
04 第179條、不動產經紀業管理條例第19條、第26條規定，請
05 求宋世明返還仲介報酬55萬元本息，均不應准許等情，指摘
06 為不當，並就原審命為辯論或已論斷或其他與判決結果不生
07 影響者，泛言謂為違法，而非表明該判決所違背之法令及其
08 具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，更未
09 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
10 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
11 訴理由。依前揭說明，應認其上訴為不合法。末查，證據調
12 查由審理事實之法院衡情裁量，若認事實已臻明瞭，自可即
13 行裁判，毋庸再為調查。本件原審已敘明本件事證明確，並
14 說明兩造其餘攻擊防禦方法及舉證經斟酌後，均不足以影響
15 判決之結果，因而未依上訴人聲請傳訊證人陳姝樺為證明宋
16 世明因買賣契約成立而收取仲介報酬情事，尚非判決不備理
17 由，附此敘明。

18 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4
19 44條第1項前段、第95條、第78條、第86條第1項但書，裁定
20 如主文。

21 中 華 民 國 112 年 6 月 8 日

22 最高法院民事第九庭

23 審判長法官 盧 彥 如

24 法官 林 麗 玲

25 法官 翁 金 緞

26 法官 黃 明 發

27 法官 吳 麗 惠

28 本件正本證明與原本無異

29 書 記 官 賴 立 旻

30 中 華 民 國 112 年 6 月 16 日