最高法院民事裁定

111年度台上字第2774號

上　訴　人　甲山林建設股份有限公司

法定代理人　張 瀛 珠
訴訟代理人　張簡勵如律師
　　蔡 旻 睿律師
被 上訴 人　張 淑 苓

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人對於中華民國111年8月17日臺灣高等法院第二審判決（107年度重上字第279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；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，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468條、第470條第2項定有明文。是當事人提起上訴，如依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由時，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469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用法規或適用不當為理由時，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。

□本件上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實及契約解釋之職權行使所論斷：㈠依基隆市政府4次退件通知補正及核退事項、函及申請案件查詢、民國107年1月4日基府都建貳字第0000000000號函及所附蕭家福聯合建築師事務所102年9月4日（102）福師字第安樂00000000號函，上訴人103年1月6日（103）山總字第0000號函、102年12月24日配合開闢都市計畫道路申請書、103年1月6日及同年12月4日切結書、104年3月31日陳情書、系爭建案報驗紀錄表及建造執照第3次變更設計申請書、財團法人臺灣營建研究院鑑定書等件，參互以察，系爭建案逾期取得使用執照，俱屬可歸責於上訴人。且上訴人就系爭5樓房屋契約第9條第2項、系爭12樓房屋契約第11條第2項約定每逾1日按已繳房屋價款依萬分之2計算遲延利息，與內政部於98年10月30日公告（99年5月1日生效）之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項（下稱系爭應記載事項）壹第12項第2款規定按萬分之5單利計算遲延利息相較，明顯不利於消費者，仍應按該應記載事項規定計算遲延利息，及該約定屬損害賠償總額預定性質之違約金過高，應酌減為按系爭房屋已繳價金之日息萬分之3.5計算，被上訴人依此請求上訴人給付逾期違約金新臺幣（下同）88萬4387元本息，為有理由。㈡系爭5樓房屋契約第15條及系爭12樓房屋契約第17條關於通知被上訴人進行交屋期限及逾期給付違約金之約定，明顯違反系爭應記載事項壹第15項第1款第4目規定而無效，該應記載事項規定之通知交屋期限為領得使用執照6個月內，並以已繳房地價款依萬分之5計算遲延利息部分，構成系爭房屋契約內容，惟該違約金過高，應酌減為按系爭房屋已繳價金之日息萬分之3.5計算。依上訴人於105年1月24日取得系爭建案使用

執照計算6個月通知交屋期限為同年7月24日，其至108年4月5日始完成交屋，被上訴人請求上訴人應給付該期間（105年7月25日起至108年4月5日）按系爭房屋已繳價金之日息萬分之3.5計算之違約金234萬2904元本息，為有理由等情，指摘有判決適用法規不當之違背法令情事，及就原審已論斷之逾期取得使用執照係歸責於上訴人、系爭房屋契約有關交屋期限與系爭應記載事項規定相違之約定無效，或其他與判決結果無影響者，泛言未為論斷，而非表明該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，更未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，原審就證人之證述及鑑定意見，依證據評價判斷其事實之真偽及採用與否，核屬原審證據取捨及認定事實之職權行使，並無違反證據法則可言；且不爭執事項第3點係整理系爭房屋契約關於交屋期限之約定，該約定經認定與系爭應記載事項壹第15項第1款第4目規定相違而無效，已如前述，依民事訴訟法第270條之1第3項但書後段規定，不生拘束被上訴人效力。原審已於判決理由說明其心證所由得，復說明其餘攻防方法及證據，經斟酌後，不足以影響判決之結果，自非判決不備理由，上訴人就此指摘原判決違背法令，不無誤會，均附此敘明。

□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　　11　　月　　28　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　李　寶　堂

法官　高　榮　宏

法官　胡　宏　文

法官　林　玉　珮

本件正本證明與原本無異

書　記　官　李　佳　芬

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　2　　日