最高法院民事裁定

111年度台上字第556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　蔡志揚律師
　　黃世芳律師
　　李宗霖律師
被 上訴 人　王燦華
　　王依慈（原名王鳳貞）
　　林木森（原名林哲旭、林東緒）
　　黃喻屏
　　李津玲
共　　同
訴訟代理人　鄭敏郎律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年9月7日臺灣高等法院第二審判決（109年度上字第1097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：上訴人於民國97年8月14日擬具系爭都更案，經臺北市政府於99年6月7日核定實施（下稱原都更處分）。上訴人於該案土地上規劃興建系爭建案，於同年9月16日與被上訴人或其前手簽訂系爭契約，原定自同月1日開工日起算1100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，乃怠於善盡查證及通知義務，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。上訴人已能預見系爭都更案恐因此生變，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，且無系爭契約第9條第2項但書第2款所定政府法令變更、限制或其他非上訴人能力所可抗拒之情事，並與被上訴人未如期繳納各期價款無關，上訴人仍應負遲延竣工之責。

又都更之公益目的及原建物實際權利人之程序參與權保障，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。被上訴人辦理提前交屋、簽認交屋結算明細表及被上訴人王燦華、李津玲簽訂之協議書，均無同意拋棄對上訴人請求遲延完工損害賠償之意。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，應屬違約金之約定，時效為15年。審酌上訴人因誤解內政部於100年2月8日前之函示，致原都更處分被撤銷，並非惡意違法申請都更案及遲延完工，且停工期間須繼續負擔融資利息及買受人請求遲延之賠償，所受損失非小，然復工後努力減少逾期日數，彌補工程延誤對買受人所致損失；被上訴人則受有已付價金可按法定利率計付之利息、向金融機構繳納之貸款利息等損害，及未能於預定時間遷入居住之不利益，參酌兩造實際所受損失，認上訴人仍按系爭契約第9條第2項約定計付違約金，顯屬過高，然被上訴人係按已付房地價款萬分之2.5請求計付違約金，尚屬合理。被上訴人於系爭建案交屋並移轉所有權登記辦理貸款後，僅單純沈默，並無任何舉動或特別情事足使上訴人信賴其等不行使系爭契約相關權利，且其履行交付價金義務後，裝潢、入住系爭房屋，係本於所有權之正當權利行使。是被上訴人請求上訴人給付如原判決附表「請求金額」欄所示金額，為有理由，應予准許等情，指摘為不當，並就原審命為辯論及已論斷者，或其他與判決結果不生影響者，泛言未論斷或論斷矛盾、不備或違反論理、經驗、證據法則，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。

□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　　12　　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　彭　昭　芬

法官　林　玉　珮

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　18　　日