

最高法院民事裁定

112年度台上字第1970號

上訴人 春嬌志明不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 石春芳

訴訟代理人 周仲鼎律師

被上訴人 陳美惠

訴訟代理人 楊偉聖律師

上列當事人間請求返還金錢等事件，上訴人對於中華民國112年4月19日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（110年度上字第211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，或有關司法院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關其敗訴部分提起上訴，雖以該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、適用法律之職權行使，所論斷：被上訴人於民國109年間委託上訴人幹旋，並委其員工王雪蓉與訴外人陳劍英簽立不動產買賣契約書（下稱買賣契約），以新臺幣（下同）1,070萬元購買臺南市○○區○○路00巷00號、00號建物，暨同區○○段00地號土地所有權應有部分9分之1（下合稱系爭房地），簽約金500萬元已存入履約保證專戶（下稱專戶）。嗣因坪數發生爭議，兩造協議由王雪蓉與陳劍英解除買賣契約，上訴人返還500萬元予被上訴人（下稱系爭協議）。然其後被上訴人另匯款570萬元至專戶，陳劍英則移轉系爭房地所有權予被上訴人。兩造復與陳劍英簽立和解書，同意撥付被上訴人匯至專戶款項其中之1,030萬元本息予陳劍英，餘款返還被上訴人。綜觀兩造不爭執事項及上訴人陳述內容，鑑定證人呂建宏之證言，及幹旋金契約、LINE通訊紀錄、存證信函、土地登記謄本、宏威不動產估價師事務所估價報告書（下稱宏威報告）、聯邦商業銀行函附之不動產鑑估報告書（下稱聯邦銀行報告）等件，參互以察，堪認上訴人告知錯誤之土地面積，致被上訴人據此出價，乃有利於陳劍英之行為，依民法第571條規定，喪失報酬給付請求權。又兩造已合意終止系爭協議，被上訴人受領500萬元之法律上原因，嗣已不存在，上訴人得請求如數返還該不當利益。另系爭房地於109年間之交易價值為806萬0,173元，被上訴人支付1,030萬元，受有223萬9,827元之損害，惟其疏未於簽約前詳閱土地登記資料，與有過失，應減免上訴人30%之賠償責任。則上訴人之500萬元不當得利債權，經與被上訴人之損害賠償債權156萬7,879元抵銷，再加計訴外人洪慧鵬讓與其對被上訴人之代書代辦費1萬9,161元之債權後，得請求被上訴人給付345萬1,282元本息。從而，除上開金額外，上訴人依不當得利及居間契約之法律關係，請求被上訴人再給付183萬6,460元本息，為無理由，不能准許等

情，指摘為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷或違法，違反證據、經驗及論理法則，而非表明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，上訴人於原審並未聲請調查○○街0之0號房地有無特殊交易之處，且表明本件並無再次鑑定系爭房地交易價值之必要（見原審卷一404頁），其主張原審就此有應調查而未調查及未行使闡明權之違法，容有誤會。又原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，合法認定系爭房地於109年間之交易價值，俱已說明心證之所由得，及宏威報告不足採、採納聯邦銀行報告之理由，對其他不影響判決結果而未詳載部分，亦表明不逐一論列之旨，尚非判決不備理由。另上訴人上訴第三審後，始主張陳劍英於95年以系爭房地向臺灣新光商業銀行擔保900萬元債務，及提出臺南市房屋價格走勢圖，核屬新攻擊方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，非本院得以審酌。均附此說明。

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 112 年 9 月 6 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 沈 方 維

法官 鍾 任 賜

法官 方 彬 彬

法官 呂 淑 玲

法官 蔡 和 憲

本件正本證明與原本無異

書 記 官 王 秀 月

中 華 民 國 112 年 9 月 18 日