

# 最高法院民事裁定

113年度台上字第1305號

上訴人 祭祀公業劉尚壽

法定代理人 劉福來

訴訟代理人 劉淑華律師

趙若竹律師

張景琴律師

李進建律師

被上訴人 運成不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 陳銳運

訴訟代理人 張毓珊律師

上列當事人間請求給付仲介費事件，上訴人對於中華民國113年4月3日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（112年度重上字第254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；另第三審法院應於上訴聲明之範圍內，依上訴理由調查之。同法第467條、第468條、第470條第2項、第475條本文各有明定。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

01 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  
02 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  
03 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  
04 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，  
05 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  
06 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  
07 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  
08 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  
09 由，其上訴自非合法。第三審法院就未經表明於上訴狀或理由書  
10 之事項，除有民事訴訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。  
11 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  
12 核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實及解釋  
13 契約之職權行使所論斷：訴外人郭素霞經由被上訴人法定代理人  
14 陳銳運之介紹，知悉上訴人及公業劉一選（下稱上訴人等2人）  
15 欲出售各自所有彰化縣○○市○○段832、831-1、832-2、834、  
16 834-1、834-2地號（下稱832等6筆）及835、835-1地號土地（下  
17 合稱系爭土地），乃透過代表被上訴人之陳銳運出面與上訴人等  
18 2人接洽買賣事宜，陳銳運均列席上訴人等2人討論出售系爭土地  
19 會議，確有付出勞務。嗣郭素霞以其媳廖家宜名義為買方，於民  
20 國107年3月22日與上訴人等2人就系爭土地簽訂不動產買賣契約  
21 書（下稱系爭契約），其中832等6筆土地係由上訴人以總價新臺  
22 幣（下同）2億6,185萬7,500元出售，並與公業劉一選依廖家宜  
23 之指示，將系爭土地所有權移轉登記予訴外人慶安康股份有限公  
24 司。是系爭土地完成買賣係由被上訴人居間向上訴人等2人報告  
25 訂約之機會，上訴人等2人依系爭契約第6條後段約定，均同意負  
26 擔總價4%之仲介費，不因系爭契約未載明被上訴人為仲介而異，  
27 公業劉一選已就其出售土地部分給付仲介費予被上訴人。又上開  
28 仲介費之約定，符合市場行情及交易習慣，尚無依民法第572條  
29 規定酌減之必要。從而，被上訴人依系爭契約第6條後段約定、  
30 民法居間之法律關係，請求上訴人給付1,047萬4,300元本息，應  
31 予准許等情，指摘為不當，並就原審已論斷者或與判決結果不生

01 影響者，泛言未論斷或論斷矛盾、違法，而非表明該判決所違背  
02 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  
03 ，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  
04 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  
05 。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查原審認定被上訴人為  
06 報告訂約機會之報告居間，並無認定被上訴人係受買賣雙方委託  
07 代理訂約，上訴人所為指摘，不無誤會。又上訴人上訴本院後，  
08 依不動產經紀業管理條例第4條第5款、第24條之2規定為抗辯，  
09 核屬新防禦方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不予斟  
10 酌。均附此敘明。

11 據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條  
12 第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日

14 最高法院民事第二庭

15 審判長法官 袁 靜 文

16 法官 王 本 源

17 法官 王 怡 雯

18 法官 管 靜 怡

19 法官 張 競 文

20 本件正本證明與原本無異

21 書記官 吳 依 璘

22 中 華 民 國 113 年 7 月 22 日