最高法院民事裁定

113年度台上字第150號

上　訴　人　龍銳開發有限公司

法定代理人　許煥章

訴訟代理人　陳金圍律師

黃珮茹律師

江苡銘律師

被 上訴 人　姚秀珍（兼洪大木之承受訴訟人）

洪加正（兼洪大木之承受訴訟人）

洪宜筠（即洪大木之承受訴訟人）

洪于媛（即洪大木之承受訴訟人）

洪明溪

夏玉潔

詹壽榮

詹錦相

余秋竹

詹博翔

詹蕙憶

詹文寬

詹和美

詹勳偉

共　　同

訴訟代理人　林仕訪律師

林育靖律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國112年7月5日臺灣高等法院第二審判決（110年度重上字第188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，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：依兩造不爭執事項、系爭2份合建契約及補充條款、竹北據光特區興建計畫書、授權書、如原審判決附表（下稱附表）一及附表二所示7筆地號土地（下合稱系爭7筆土地）與系爭394地號土地登記謄本、地籍圖謄本、存證信函及郵件掛號回執，及證人許煥章、廖明珊所為證詞等

件，相互以察，系爭2份合建契約及補充條款已明白約定由被上訴人提供系爭7筆土地合建房屋，該契約文字並無辭句模糊、文意模稜情形，兩造應同受該約定拘束，無違民法第148條規定，兩造如有由被上訴人配合上訴人向國有財產署申購國有水利用地即系爭394地號土地之約定（下稱系爭口頭約定），依約應以書面協議；上訴人於訂約前明知及確認該394地號土地在系爭7筆土地旁，未約定由被上訴人配合其向國有財產署申購，顯可歸責於上訴人，被上訴人並無協助上訴人申購該394地號土地之附隨義務。系爭2份合建契約第5條第1項、第3項約定及上訴人於民國106年3月3日函覆被承受訴訟人洪大木、被上訴人詹榮壽之回函，已約定由上訴人為向銀行貸款之借款人，營造公司即訴外人祥鎮營造工程股份有限公司（下稱祥鎮公司）為連帶保證人，被上訴人並未同意變更以祥鎮公司為向銀行貸款之借款人，上訴人為連帶保證人。又上訴人負有取得系爭393地號土地所有權人即訴外人陳木清（應有部分1/2）同意參與系爭合建之義務，其未取得陳木清同意參與合建，亦未依系爭2份合建契約第7條約定，於106年1月13日簽訂契約後之120天內即同年5月13日前取得建築執照，被上訴人得依系爭2份合建契約第10條第2項約定解除該合建契約。從而，上訴人依系爭2份合建契約第2條、第4條、第5條約定、系爭口頭約定、民法第227條規定，請求除陳木清部分外，被上訴人應各交付系爭7筆土地之所有權狀影本及印鑑證明書予上訴人，及協同上訴人：㈠向國有財產署申購系爭394地號土地，並提供於上訴人與系爭7筆土地合併作為合建土地使用；㈡向建築主管機關就系爭7筆土地申請建造1棟地面9層地下2層之廠辦大樓及13棟3層建築連棟式工業住宅，並以訴外人陽信商業銀行新竹分行（下稱陽信銀行新竹分行）為起造人之建築執照；㈢1.將上開土地辦理信託登記予陽信銀行新竹分行，並以該分行為本建案之起造人，配合該分行辦理本件合建案之建築融資貸款予祥鎮公司；2.以祥鎮公司為借款人，上訴人為連帶保證人，及提供上開土地為擔保物，辦理抵押權登記予陽信銀

行新竹分行，並以向該銀行之貸款清償如附表三之抵押債務暨塗銷該抵押權登記，為無理由，不應准許等情，指摘為不當，並就原審已論斷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，原審審酌兩造所簽訂系爭2份合建契約及補充條款內容暨相關事證，依證據評價判斷其事實之真偽，核屬原審證據取捨、認定事實及解釋契約之職權行使，並無違反論理、經驗、證據法則可言；且於判決理由說明舉證責任分配及其心證所由得，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，自無理由不備之違法。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　　113　　年　　8　　月　　28　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　李　瑜　娟

法官　胡　宏　文

法官　蔡　孟　珊

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　　113　　年　　9　　月　　2　　日