

# 最高法院民事裁定

113年度台上字第380號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

上訴人 黃秀婷  
訴訟代理人 顏瑞成律師  
被上訴人 二十一世紀不動產股份有限公司

法定代理人 王福漲  
被上訴人 汎太國際投資顧問股份有限公司

汎太開發國際不動產事業有限公司

共同  
法定代理人 王斟智  
被上訴人 劉恩言（原名劉鼎龍）

鄭雯

共同  
訴訟代理人 江宜庭律師  
黃立心律師  
蔡岳龍律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年11月8日臺灣高等法院第二審判決（111年度消上字第19號），提起一部上訴，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

一、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，

01 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  
02 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  
03 解具有原則上重要性之理由；另第三審法院應於上訴聲明範  
04 圍內，依上訴理由調查之。同法第467條、第468條、第470  
05 條第2項、第475條本文各定有明文。是當事人提起上訴，如  
06 依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背  
07 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  
08 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  
09 令之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條  
10 以外其他不適用法規或適用法規不當為理由時，其上訴狀或  
11 理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院大法  
12 官解釋、憲法法庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其  
13 具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，  
14 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  
15 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  
16 未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，  
17 即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第三審  
18 法院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴訟法  
19 第475條但書情形外，亦不調查審認。

20 二、本件上訴人對於原判決駁回其請求被上訴人連帶給付新臺幣  
21 （下同）372萬8,207元本息之上訴部分，提起上訴，雖以該  
22 不利部分判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，  
23 係就原審取捨證據、認定事實之職權行使所論斷：上訴人透  
24 過被上訴人二十一世紀不動產股份有限公司（下稱21世紀公  
25 司）國際事業部經理被上訴人劉恩言及投資顧問被上訴人鄭  
26 雯之介紹，於民國106年11月27日經由21世紀公司及其子公  
27 司被上訴人汎太國際投資顧問股份有限公司（下稱汎太投顧  
28 公司）居間仲介，以美金11萬元，向美國不動產開發商Qual  
29 itas Property Limited（下稱QGP公司）購買位在美國佛羅  
30 里達州如原判決附表一編號（下稱編號）1至4所示土地，另  
31 由21世紀公司及其子公司被上訴人汎太開發國際不動產事業

01 有限公司（下稱汎太不動產公司，併與21世紀公司、汎太投  
02 顧公司合稱21世紀公司等3公司）居間仲介，以美金11萬  
03 元，向QGP公司購買編號5至8所示土地（與編號1至4所示土  
04 地合稱系爭土地），系爭土地斯時分區為「R1-D」，係美國  
05 政府許可之住宅地，依上訴人與QGP公司訂立之買賣契約，  
06 約定QGP公司於3年後以原購買價金133.33%買回系爭土地，3  
07 年期間每年給付按購買價金7%計算之買回金，上訴人已取得  
08 107年之買回金2筆各為美金7,700元，21世紀公司等3公司曾  
09 交付上訴人當地不動產估價師出具之估價報告，系爭土地於  
10 107年總價值為美金23萬3,000元，且上訴人嗣於110年3月3  
11 日起至111年3月11日止，將系爭土地其中編號1、3、4、6、  
12 7土地出賣，扣除銀行手續費後實際取得美金22萬654.09  
13 元，系爭土地價值符合買賣當時市場行情，劉恩言、鄭雯於  
14 介紹當時已告知上訴人系爭土地交易所生一次性會計師、律  
15 師費由QGP公司負擔，每年之土地稅則由買回金7%中扣除，2  
16 1世紀公司等3公司居間仲介並無廣告不實情事，上訴人請求  
17 劉恩言、鄭雯依民法第184條第1項前段、第2項、第185條規  
18 定，21世紀公司等3公司依民法第227條第1項準用第226條第  
19 1項、第184條第1項、第2項、第188條，不動產經紀業管理  
20 條例第21條，公平交易法第30條規定，連帶賠償土地價差35  
21 0萬2,650元及土地稅、匯費、會計師費22萬5,557元，合計3  
22 72萬8,207元本息之損害，不能准許等情，指摘其為不當，  
23 並就原審所為論斷者或與判決結果不生影響者，泛言未論斷  
24 或論斷矛盾、違法，而非表明該不利部分判決所違背之法令  
25 及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，  
26 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  
27 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  
28 上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查，上訴  
29 人於上訴本院後，始主張其所簽立之投資意向書上以手寫文  
30 字記載之汎太投顧公司、汎太不動產公司相關文字，係被上

01 訴人所偽造，核屬新攻擊方法，依民事訴訟法第476條第1項  
02 規定，本院不得予以審酌，附此敘明。

03 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4  
04 44條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

05 中 華 民 國 113 年 6 月 12 日

06 最高法院民事第六庭

07 審判長法官 李 寶 堂

08 法官 吳 青 蓉

09 法官 許 紋 華

10 法官 林 慧 貞

11 法官 賴 惠 慈

12 本件正本證明與原本無異

13 書 記 官 陳 嫻 如

14 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日