

最高法院民事裁定

113年度台上字第1025號

上訴人 陳宋潔
陳宋元傑

共同

訴訟代理人 郭憲文律師

上訴人 新潤建設股份有限公司

法定代理人 劉毅剛

上訴人 黃文辰

共同

訴訟代理人 魏平政律師

上列當事人間請求酌減違約金事件，兩造對於中華民國113年2月2日臺灣高等法院第二審更審判決（110年度重上更一字第199號），各自提起上訴，上訴人陳宋潔、陳宋元傑並擴張上訴之聲明，本院裁定如下：

主 文

兩造上訴及上訴人陳宋潔、陳宋元傑擴張之訴均駁回。

第三審訴訟費用由兩造各自負擔。

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。又提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，其以民事訴訟法第469條所定事由提起第三審上訴者，應於上訴狀內表明：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。其依同法第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470條第2項分別定有明文。而依同法第468條規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；依同法第469條規定，判決有該條所列各款情形之一者，為當然違背法令。當事人提起第三審上訴，如合併以同法第469條及第469

01 條之1之事由為上訴理由時，其上訴狀或理由書應表明該判
02 決所違背之法令條項，或有關之司法院大法官解釋、憲法法
03 庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係
04 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
05 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
06 有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所表明
07 者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，
08 其上訴自非合法。

09 二、本件上訴人陳宋潔、陳宋元傑（下稱陳宋潔等2人）、新潤
10 建設股份有限公司（下稱新潤公司）、黃文辰（與新潤公司
11 合稱新潤公司等2人）對原判決關於其敗訴部分，各自提起
12 第三審上訴，雖以各該不利部分判決違背法令為由，惟核其
13 上訴理由狀所載內容，均係各就原審取捨證據、認定事實及
14 解釋契約之職權行使所論斷：陳宋潔等2人與第一審共同原
15 告陳宋玕穎（下合稱陳宋潔等3人）之被繼承人陳宋棋、曾
16 桂蘭（下稱陳宋棋等2人），由訴外人李瑟英代理，分別與
17 新潤公司、黃文辰簽署房屋預定買賣契約、土地預定買賣契
18 約（下分別稱系爭房屋、土地買賣契約，合稱系爭買賣契
19 約），陳宋棋買受原判決附表（下稱附表）編號1至3、5所
20 示房屋、土地；曾桂蘭買受附表編號4、6所示房屋、土地
21 （附表所示房屋、土地，下稱系爭房地），總價為新臺幣
22 （下同）2億1,175萬元，陳宋棋等2人已給付買賣價金5,523
23 萬元。黃文辰為新潤公司股東，新潤公司對外銷售「和峰」
24 建案，與消費者議定價金及標的後，由新潤公司、黃文辰分
25 別簽署房屋、土地買賣契約，其等係以銷售「和峰」建案為
26 營業之人，系爭土地買賣契約與系爭房屋買賣契約間，構成
27 契約之聯立，且系爭買賣契約應受消費者保護法第17條及內
28 政部公布之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項
29 （下稱系爭應記載及不得記載事項）之規範。新潤公司於民
30 國103年6月19日取得使用執照後，經催告陳宋潔等3人給付
31 該期款577萬元未果，新潤公司等2人已於104年6月24日合法

01 解除系爭買賣契約。其等雖得依系爭買賣契約沒收已繳價金
02 充作違約金，惟系爭買賣契約約定之違約金已逾系爭應記載
03 及不得記載事項第24條第4項所載房地總價款百分之15，超
04 過附表所示「應付違約金」部分，應為無效。審酌新潤公司
05 等2人雖未受有系爭房地市價下跌之損失，惟陳宋潔等3人未
06 給付尾款高達1億5,652萬元，致新潤公司等2人之資金出現
07 極大缺口，另受有地價稅、房屋稅、土地增值稅、人事管理
08 費用、銷售費用、餘屋借款利息支出等損失，而陳宋潔等3
09 人復未提出任何證據證明新潤公司等2人所受損害遠低於系
10 爭買賣契約約定總價百分之15，則其等請求酌減違約金，難
11 認有理。從而，新潤公司、黃文辰得收取違約金如附表所示
12 分別為1,111萬6,500元、2,064萬6,000元，逾此範圍所收取
13 之違約金1,092萬3,500元、1,254萬4,000元，即屬無法律上
14 原因而受有利益，致陳宋潔等3人受有損害，則陳宋潔等3人
15 依民法第179條規定請求新潤公司等2人返還上開款項本息，
16 為有理由。逾此之請求，為無理由等情，指摘為不當，並就
17 原審命為辯論或已論斷或其他贅述而與判決結果不生影響
18 者，泛言謂為違法，而非表明該不利部分判決所違背之法令
19 及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，
20 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
21 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
22 明上訴理由。依前揭說明，應認兩造上訴均為不合法。未按
23 在第三審程序，上訴之聲明，不得變更或擴張之，此觀民事
24 訴訟法第473條第1項之規定自明。陳宋潔等3人起訴請求新
25 潤公司等2人給付酌減違約金後之金額本息，原請求自107年
26 9月12日起算法定遲延利息，經前二審判決廢棄第一審所命
27 給付逾本判決確定翌日起算之法定遲延利息，駁回該部分請
28 求之利息，陳宋潔等3人並未聲明不服，不在本院前次發回
29 範圍。嗣原審判決後，陳宋潔等2人對之提起第三審上訴，
30 就原審駁回其訴部分復聲明請求新潤公司等2人再分別給付1
31 10萬2,000元、165萬9,500元及均自107年9月12日起算之法

01 定遲延利息，則自107年9月12日起至本判決確定之日止計算
02 之法定遲延利息部分，核屬第三審上訴聲明之擴張，依上說
03 明，亦非合法，應併予駁回。

04 三、據上論結，本件兩造上訴及陳宋潔等2人擴張之訴均為不合
05 法。依民事訴訟法第481條、第444條第1項前段、第95條第1
06 項、第78條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

08 最高法院民事第九庭

09 審判長法官 吳 麗 惠

10 法官 鄭 純 惠

11 法官 邱 景 芬

12 法官 管 靜 怡

13 法官 徐 福 晋

14 本件正本證明與原本無異

15 書 記 官 陳 雅 婷

16 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日