

# 最高法院民事裁定

113年度台上字第1641號

上訴人 彭定國  
訴訟代理人 鄭嘉欣律師  
李殷財律師

被上訴人 張倉榮  
訴訟代理人 劉坤典律師

上列當事人間請求減少價金等事件，上訴人對於中華民國113年5月21日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第964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

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。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470條第2項、第475條本文分別定有明文。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。是當事人提起第三審上訴，如合併以同法第469條及第469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決所違背之法令條項，有關之司法院解釋、憲法法庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，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

01 原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所表明者  
02 與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其  
03 上訴自非合法。另第三審法院就未經表明於上訴狀或理由書  
04 之事項，除有民事訴訟法第475條但書情形外，亦不調查審  
05 認。

06 二、本件上訴人對於原判決關於其敗訴部分提起上訴，雖以該部  
07 分判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原  
08 審取捨證據、認定事實之職權行使所論斷：被上訴人以新臺  
09 幣（下同）1,720萬元（下稱系爭買賣價金）向上訴人買受系  
10 爭房屋及所坐落土地（下稱系爭契約），惟系爭房屋之結構混  
11 凝土氯離子含量超出CNS3090所訂標準，有腐蝕鋼筋及使混  
12 凝土崩裂之可能，且現況有混凝土粉刷層及保護層剝落、鋼  
13 筋外露及銹蝕等現象，影響系爭房屋之結構安全，已減損系  
14 爭房屋應具備得以長久居住而安全無虞之通常效用，而兩造  
15 就此瑕疵未以特約免除或限制上訴人物之瑕疵擔保責任，被  
16 上訴人得請求減少買賣價金，其金額按有上開瑕疵存在所減  
17 損價值比例16.89%計算為290萬5,080元。又上訴人為履行系  
18 爭契約第9條第1項約定之「交屋」義務，已將系爭房屋於民  
19 國108年2月11日交付被上訴人占有，惟上訴人於同年月18日  
20 更換系爭房屋鑰匙，致被上訴人迄109年4月28日無法進入系  
21 爭房屋使用，其得依民法第184條第2項規定，請求上訴人賠  
22 償32萬9,667元，經其與系爭買賣價金為抵銷後，被上訴人  
23 本訴請求確認系爭契約買賣價金請求權超過已給付價金1,28  
24 1萬4,203元部分，其中323萬4,747元不存在，為有理由。另  
25 被上訴人於109年6月18日向合作金庫銀行取得貸款，於同年  
26 8月11日代償上訴人之銀行貸款883萬8,646元，未付之價金1  
27 5萬1,050元雖已屆清償期，惟屬被上訴人於本件主張減少  
28 價金之範疇，須待法院審認，非恣意拒絕履行，且其金額僅  
29 佔系爭買賣價金6.69%；而上訴人就被上訴人未給付之價金  
30 可請求給付遲延利息，對上訴人無不公平，依民法第148條  
31 第2項所定誠實信用原則，上訴人不得行使解除權，其反訴

01 請求被上訴人塗銷系爭房屋及坐落土地所有權移轉登記、騰  
02 空遷讓返還系爭房屋及按月給付相當於租金之不當得利，為  
03 無理由等情，或原審贅述而與上開認定無關部分，指摘為不  
04 當，並就原審命為辯論及已論斷者，泛言謂為違法，而非表  
05 明該部分判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合  
06 於該違背法令之具體事實，更未具體敘述為從事法之續造、  
07 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  
08 性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認  
09 其上訴為不合法。

10 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4  
11 44條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

13 最高法院民事第五庭

14 審判長法官 彭 昭 芬

15 法官 邱 璿 如

16 法官 李 國 增

17 法官 游 悅 晨

18 法官 蘇 芹 英

19 本件正本證明與原本無異

20 書 記 官 郭 麗 蘭

21 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日