

最高法院民事裁定

113年度台上字第637號

上訴人 劉武憲

訴訟代理人 溫令行律師

陳麗增律師

張婉柔律師

被上訴人 宏昱建設開發股份有限公司

兼法定

代理人 李英

上列當事人間請求減少價金等事件，上訴人對於中華民國112年1月13日臺灣高等法院臺南分院第二審更審判決（111年度消上更一字第2號），提起上訴，並擴張上訴之聲明，本院裁定如下：

主 文

上訴及擴張之訴均駁回。

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。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，或有關之司法院大法官解釋、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

01 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
02 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
03 有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所表明
04 者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，
05 其上訴自非合法。

06 二、本件上訴人對於原判決關其敗訴部分提起上訴，雖以該部分
07 判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審
08 取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使所論斷：上訴人
09 向被上訴人李英及宏昱建設開發股份有限公司（下稱宏昱公
10 司）購買坐落○○市○○區○○段97地號土地及其上編號E2
11 -3建物（下稱系爭房屋），並簽訂預售屋買賣契約（下稱系
12 爭契約）。系爭契約約定於民國105年6月8日前通知交屋，
13 宏昱公司已於同年5月18日、同年6月17日通知上訴人交屋，
14 因上訴人於同年6月20日主張房屋瑕疵，致未完成交屋，上
15 訴人所指系爭房屋有如原判決附表一所示之瑕疵，均非系爭
16 契約所約定之瑕疵，經囑託臺中市大臺中建築師公會鑑定結
17 果，瑕疵修補費用僅為新臺幣（下同）2萬7,400元，與系爭
18 房屋總價788萬元相較，顯不相當，上訴人不得據以拒絕受
19 領系爭房屋，宏昱公司於約定期限內依債務本旨提出給付，
20 不負給付遲延之責。上訴人依系爭契約第15條第1項第4款約
21 定，請求被上訴人各給付遲延交屋利息417萬0,280元本息、
22 自108年6月6日起至交屋前按日給付上訴人3,805元之遲延利
23 息，及未交屋期間之貸款利息38萬6,749元本息，均為無理
24 由。且依系爭契約第15條第4項、第21條第1項之約定，上訴
25 人於通知之交屋日起30日後，應負擔本戶水電費、瓦斯基本
26 費；地價稅、房屋稅在被上訴人通知交屋後由上訴人負擔，
27 則上訴人請求被上訴人各給付水電費用6,344元，及除105年
28 2月1日起至105年5月21日止（此部分業已判決確定）以外之
29 105至108年房屋稅、105年至107年之地價稅暨各遲延利息，
30 均為無理由。又宏昱公司於103年7月10日即已取得擋土牆之
31 雜項執照，並於同年7月28日開工，未逾系爭契約第11條第1

01 項前段約定之同年10月1日開工日期。上訴人主張被上訴人
02 遲延開工，應各賠償6萬3,720元，亦為無理由。另系爭房屋
03 完工後實際之公設比為32%，雖已超出系爭契約約定之28%，
04 但並無減失或減少系爭房屋價值、通常效用或契約預定效用
05 之瑕疵，不影響市場價格，難認被上訴人有何惡意詐害上訴
06 人之情事，亦無使上訴人發生健康、安全上之危險，是上訴
07 人依瑕疵擔保、不完全給付等規定，請求被上訴人各賠償交
08 易價值5萬元本息，並依消費者保護法第51條規定，請求被
09 上訴人各給付懲罰性違約金55萬1,794元本息，均非有據。
10 上訴人因請求宏昱公司代繳契稅、規雜費、面積誤差找補、
11 貸款差額利息等，應給付宏昱公司40萬2,649元，經扣除瑕
12 疵修補費用減少價金2萬7,400元，宏昱公司應於上訴人給付
13 37萬5,249元之同時，將系爭房屋交付予上訴人等情，指摘
14 為不當，並就原審命為辯論或已論斷或其他與判決結果不生
15 影響者，泛言謂為違法，而非表明該判決所違背之法令及其
16 具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，更未
17 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
18 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
19 訴理由。依前揭說明，應認其上訴為不合法。末按在第三審
20 程序，上訴之聲明，不得變更或擴張之，此觀民事訴訟法第
21 473條第1項規定自明。上訴人提起本件第三審上訴，關於聲
22 明請求被上訴人各給付418萬4,310元，及自108年6月17日起
23 計付法定遲延利息，其中544元本息部分，核屬擴張上訴聲
24 明，依上說明，該擴張之訴部分，亦非合法。

25 三、據上論結，本件上訴及擴張之訴均為不合法。依民事訴訟法
26 第481條、第444條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主
27 文。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

29 最高法院民事第九庭

30 審判長法官 吳 麗 惠

31 法官 鄭 純 惠

01
02
03
04
05
06

法官 邱 景 芬
法官 管 靜 怡
法官 徐 福 晋

本件正本證明與原本無異

書記官 陳 雅 婷

中 華 民 國 114 年 1 月 2 日