

最高法院民事裁定

114年度台上字第1224號

上訴人 蔡銘洧
訴訟代理人 黃一鳴律師
蔡孟遑律師
張峻豪律師

被上訴人 宏泰人壽保險股份有限公司
法定代理人 李啓賢
訴訟代理人 陳颯君律師

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，上訴人對於中華民國114年3月12日臺灣高等法院第二審更審判決（111年度上更一字第126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；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468條、第470條第2項、第475條本文各有明文。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，或有關司法院解釋或

01 憲法法庭裁判，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具
02 體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並
03 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
04 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
05 依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即
06 難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第三審法
07 院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴訟法第
08 475條但書情形外，亦不調查審認。

09 二、本件上訴人對於原判決關己不利部分提起上訴，雖以該部分
10 判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審
11 取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，所論斷：上訴
12 人於民國102年11月13日與被上訴人簽訂房屋土地預定買賣
13 契約書（下稱系爭契約），以新臺幣（下同）695萬元向被
14 上訴人購買系爭建案如原判決附表（下稱附表）二所示之房
15 地（下稱系爭房地），陸續給付如附表一本金欄所示第1至1
16 0期價款及代辦費共158萬元。系爭建案於106年12月29日竣
17 工，於107年5月25日取得使用執照，上訴人依約應給付第11
18 至14期價款，經被上訴人以書面通知催繳後，均未據其依限
19 繳納，被上訴人已於108年7月26日合法解除契約。上訴人所
20 提Line群組對話訊息、本票收執書，無法證明兩造已合意延
21 期清償，免除上訴人遲付期款之責。又系爭房屋預定連通廚
22 房與陽臺間之三合一採光通風門以RC實牆封閉，固與原圖說
23 不符，然為符合消防法規而設，且價差僅占系爭房地總價金
24 2%，非屬無法居住之重大瑕疵，上訴人不得以此拒付餘
25 款，其亦未證明於被上訴人解約前為同時履行抗辯，則其於
26 被上訴人合法解約後之108年10月4日再為解約之意思表示，
27 自無可採，進而先位依民法第354條、第359條、第259條第
28 1、2款規定及系爭契約第26條第1項約定，請求被上訴人給
29 付158萬元本息及違約金31萬2500元，為無理由。系爭契約
30 業經被上訴人合法解除，其得依系爭契約第26條第2項約定
31 沒收之違約金，參酌財政部核定不動產投資開發、興建及租

01 售同業利潤標準淨利率10%、系爭房地於解約時之價格跌
02 幅、被上訴人因上訴人一部履行所受利益、損害等一切情
03 狀，爰酌減為系爭房地總價金695萬元之11%即76萬4500元
04 計算為適當，被上訴人逾上開數額受領之價金81萬5500元，
05 已無法律上原因，應依民法第179條規定返還，故上訴人備
06 位依民法第179條規定，請求被上訴人給付81萬5500元本
07 息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，應
08 予駁回等情，指摘其為不當，並就原審已論斷者，泛言理由
09 不備、矛盾，違反論理法則，而非表明該不利部分判決所違
10 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
11 體事實，更未具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性
12 或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認已
13 合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

14 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4
15 44條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日

17 最高法院民事第七庭

18 審判長法官 林 金 吾

19 法官 陳 靜 芬

20 法官 高 榮 宏

21 法官 蔡 孟 珊

22 法官 藍 雅 清

23 本件正本證明與原本無異

24 書 記 官 林 沛 侯

25 中 華 民 國 114 年 7 月 28 日