

最高法院民事裁定

114年度台上字第1347號

上 訴 人 安泰開發建設有限公司

兼法定代理人 翁儷文

共 同

訴 訟 代 理 人 王仁貴律師

吳森豐律師

被 上 訴 人 陳岱菱

訴 訟 代 理 人 蘇清恭律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國114年3月5日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（113年度重上字第2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條本文各有明定。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

01 由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院大法官
02 解釋或憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法
03 則等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具
04 體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或
05 其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。上訴狀或
06 理由書如未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定
07 不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。
08 另第三審法院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民
09 事訴訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

10 二、本件上訴人對於原判決關其不利部分提起上訴，雖以該部分
11 判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審
12 取捨證據、認定事實、解釋契約之職權行使所論斷：兩造於
13 民國109年8月10日口頭約定由被上訴人以總價新臺幣（下
14 同）4,698萬元向上訴人翁儷文買受○○市○區○○段000-0
15 地號土地（下稱系爭土地），向上訴人安泰開發建設有限公
16 司（下稱安泰公司）買受同段0000建號即門牌號碼○○市○
17 區○○街000號建物（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭
18 房地），並附帶6項基本裝潢，兩造就買賣標的及價金已達
19 成意思表示合致（下稱甲買賣契約）。惟為利於向銀行貸款，
20 兩造將該買賣契約拆分成系爭房地總價3,988萬元之買
21 賣契約（下稱乙買賣契約）及工程價款710萬元之工程裝修
22 契約，分別於同年8月16日、8月14日簽署書面契約，以該二
23 書面契約約定甲買賣契約之具體付款時程、金額，及乙買賣
24 契約所示買賣價金應匯入第一建築經理股份有限公司之受託
25 信託財產專戶（下稱履保專戶）。兩造間之約定並未因違反
26 強制禁止規定或公序良俗而無效。被上訴人業依上開付款時
27 程、金額之約定，付款達1,748萬元，另支付代書費、買賣
28 契約、房屋稅等稅費。所餘尚未支付之買賣價金2,950萬
29 元，其中2,900萬元原擬以聯邦商業銀行股份有限公司（下
30 稱聯邦銀行）已核准放貸之同額貸款支付，惟因上訴人拒不
31 配合過戶，並通知聯邦銀行本件買賣有糾紛，致未完成過

01 戶、抵押權設定及銀行撥款程序。被上訴人自得依兩造間系
02 爭房地之買賣契約，請求上訴人翁儷文、安泰公司分別繼續
03 履行交付系爭土地、房屋，及移轉系爭土地、房屋所有權登
04 記之義務。上訴人上開出賣人義務與被上訴人給付買賣價金
05 之義務立於對待給付關係，故應於被上訴人給付2,950萬元
06 （其中2,900萬元應匯入履保專戶）之同時為之等情，指摘
07 其為不當，並就原審所為論斷或其他與判決結果不生影響之
08 贅述，泛言論斷違法、矛盾，而非表明該不利部分判決所違
09 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
10 體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或
11 其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其已
12 合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。未
13 查原審於理由中已敘明被上訴人係依兩造間就系爭房地之買
14 賣契約為請求，難認原審有違反闡明義務之情，附此敘明。

15 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第
16 444條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 10 月 2 日

18 最高法院民事第二庭

19 審判長法官 袁 靜 文

20 法官 張 競 文

21 法官 陳 麗 玲

22 法官 劉 又 菁

23 法官 王 怡 雯

24 本件正本證明與原本無異

25 書 記 官 劉 祐 廷

26 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日