

# 最高法院民事裁定

114年度台上字第2024號

上訴人 郭婉婷  
訴訟代理人 郭俐瑩律師  
被上訴人 松昌開發事業有限公司

法定代理人 辛忠城

上列當事人間請求給付買賣價金等事件，上訴人對於中華民國114年8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47號），提起一部上訴，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、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解釋或憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事

01 實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他  
02 所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。上訴狀或理由  
03 書如未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合  
04 時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第  
05 三審法院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴  
06 訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

07 二、上訴人對於原判決提起一部上訴，雖以該部分判決違背法令  
08 為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認  
09 定事實、解釋契約、適用法律之職權行使，所論斷：兩造前  
10 於民國110年10月6日簽訂系爭契約，由上訴人以新臺幣（下  
11 同）668萬元向被上訴人購買系爭房地，並於系爭契約第8條  
12 後段訂明：「買方（上訴人）違反本契約各條款之一者，賣  
13 方（被上訴人）得以沒收買方既付之全部金額，並不經催告  
14 解除本契約，雙方絕無異議」。上訴人已給付價金168萬  
15 元，被上訴人亦將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。惟上  
16 訴人於交屋前，因就女兒牆裂縫致生漏水疑慮（下稱系爭瑕  
17 疵）發生爭議，而拒絕辦理交屋及給付尾款各節，為兩造所  
18 不爭。經查，上訴人辯稱系爭房屋存有系爭瑕疵，為被上訴  
19 人否認。上訴人既未舉證以實其說，即難為有利上訴人之認  
20 定。被上訴人業於112年3月31日依系爭契約第8條約定合法  
21 解除契約，該條約定並為民法第259條除外條款規定之「契  
22 約另有訂定」，上訴人不得依民法第259條第2款規定請求返  
23 還價金，更無從抵銷。又系爭房地於原審訴訟期間，因第三  
24 人聲請對上訴人強制執行，經第3次拍賣由第三人以800萬元  
25 拍定，而於113年10月9日、28日依序獲發權利移轉證書、辦  
26 竣所有權移轉登記。被上訴人變更依給付不能之規定，請求  
27 上訴人賠償損害，洵屬正當，並應以113年12月4日請求賠償  
28 損害時之「應有狀態」（市價）算定系爭房地價格，非以設  
29 有折價制度之拍定金額作為交易價額。衡諸系爭房地之市場  
30 價格呈現上漲趨勢，上開強制執行事件鑑定系爭房地價格1,  
31 016萬6,292元，與被上訴人請求賠償時點相近，且無市價下

01 跌情事，被上訴人主張損害額900萬元，堪可採認。經扣抵  
02 上訴人對被上訴人之5萬4,729元債權，被上訴人得請求上訴  
03 人賠償894萬5,271元本息。從而，被上訴人於原審變更本訴  
04 先位聲明，依民法第226條第1項規定請求上訴人如數給付，  
05 應予准許，備位之訴無庸審究，另說明心證之所由得及上訴  
06 人主張、舉證不足採之理由，與本件事證已臻明確，其他未  
07 詳載部分，於判決結果無礙，不逐一論列等情，指摘為不  
08 當，並就原審已論斷者，泛言論斷矛盾，或違背證據法則或  
09 違法，而非表明依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，更  
10 未具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉  
11 及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認已合法表明上  
12 訴理由。至原審認定本件損害額為900萬元，系爭契約第8條  
13 乃民法第259條之除外規定，要屬針對受訴個案所為事實認  
14 定、解釋契約之職權行使，內政部公告「成屋買賣契約書範  
15 本」、「成屋買賣契約書範本簽約注意事項」，僅在供作締  
16 約參考，尚非強制禁止規定，均不涉及法律見解是否具原則  
17 上重要性而應否許可上訴之問題，且與確保裁判一致性無  
18 關。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

19 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第4  
20 44條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

22 最高法院民事第一庭

23 審判長法官 沈 方 維

24 法官 李 瑜 娟

25 法官 方 彬 彬

26 法官 蘇 姿 月

27 法官 陳 麗 芬

28 本件正本證明與原本無異

29 書 記 官 區 衿 綾

30 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日