

最高法院民事裁定

114年度台上字第64號

上訴人 臺中市政府地政局

法定代理人 吳存金

訴訟代理人 王耀賢律師

被上訴人 力隆建設開發股份有限公司

法定代理人 廖萬亮

訴訟代理人 蔡奉典律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國113年8月27日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（112年度重上更一字第55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、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。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

01 法法庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，
02 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
03 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
04 解具有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所
05 表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理
06 由，其上訴自非合法。另第三審法院就未經表明於上訴狀或
07 理由書之事項，除有民事訟法第475條但書情形外，亦不調
08 查審認。

09 二、本件上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為
10 由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定
11 事實之職權行使所論斷：被上訴人於民國109年8月4日標得
12 上訴人標售之臺中市北屯區碧柳段94地號土地（下稱系爭土
13 地），兩造成立買賣契約（下稱系爭契約）。系爭土地東西
14 側面寬16公尺，南北側深度51.8公尺，西側道路屬園道用
15 地，須自該道路境界線退縮6公尺始能建築（下稱系爭限
16 制），致系爭土地建築面積減少及可規劃之建築方案縮減，
17 具有減少價值之瑕疵。上訴人陳列、展覽之「臺中市區段徵
18 收配餘地標售手冊」（下稱標售手冊）及「捷運文心北屯線
19 機廠及車站區段徵收案標售土地位置一覽圖」均未註記或標
20 示系爭限制，標售手冊第5頁固標註：「捷運文心北屯線機
21 廠及車站區段徵收之土地使用分區管制規定網址」，並於右
22 側標示QR CODE二維條碼，惟掃描該條碼可連線查詢之
23 「『變更臺中市都市計畫（配合台中都會大眾捷運系統烏日
24 文心北屯線建設計畫—捷運機廠）細部計畫（配合區段徵收
25 及都市防洪）案』土地使用分區管制及都市設計管制要點」
26 及「計畫指定留設公共開放空間示意圖」（下稱空間示意
27 圖），並未載明於標售手冊或投標須知條款，無從得悉連線
28 查詢內容嗣後有無變動或更新，且被上訴人投標前上網搜尋
29 所查得臺中市政府103年3月公告之「變更臺中市都市計畫
30 （配合台中都會大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫—捷
31 運機廠）細部計畫（配合區段徵收及都市防洪）書」所示空

01 間示意圖（下稱臺中市政府103年3月版本），與臺中市政府
02 都市發展局發布之空間示意圖及臺中市政府於110年8月間公
03 告之空間示意圖版本相同，均未於系爭土地西側加註說明系
04 爭限制之粉紅色標線及圖例，難認臺中市政府103年3月版本
05 為歷史文件，而應以上訴人嗣後自行在空間示意圖所示系爭
06 土地西側加註說明系爭限制之粉紅色標線及圖例之版本為
07 準，被上訴人未掃描標售手冊QR CODE二維條碼查詢資料，
08 而以臺中市政府103年3月版本為據，難認其顯有欠缺普通人
09 注意義務之重大過失，上訴人仍應負瑕疵擔保責任。從而，
10 被上訴人依民法第359條規定解除系爭契約，並依同法第259
11 條第1款、第2款規定，請求上訴人返還其繳交之保證金新臺
12 幣1,229萬3,000元並加計法定遲延利息，為有理由，應予准
13 許等情，指摘為不當，並就原審命為辯論及已論斷或其他與
14 判決結果不生影響者，泛言謂為違法，而非表明該判決所違
15 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
16 體事實，更未具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性
17 或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其
18 已合法表明上訴理由。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
20 444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 2 月 13 日

22 最高法院民事第四庭

23 審判長法官 盧 彥 如

24 法官 周 舒 雁

25 法官 吳 美 蒼

26 法官 陳 容 正

27 法官 蔡 和 憲

28 本件正本證明與原本無異

29 書 記 官 郭 詩 璿

30 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日