最高法院民事裁定

108年度台上字第1347號

上　訴　人　總瑩建設股份有限公司
法定代理人　張廖泓境
上　訴　人　楊碧玲
共　　同
訴訟代理人　林坤賢律師
　　邱華南律師
被上訴人　陳文欽
訴訟代理人　簡長輝律師

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106年5月16日臺灣高等法院第二審判決（105年度上字第1542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

本件上訴人總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）上訴後，其法定代理人由張廖貴裕變更為張廖泓境，有公司變更登記表可稽，經張廖泓境聲明承受為上訴人總瑩公司之法定代理人，續行訴訟，核無不合，先予敘明。

次按上訴第三審法院，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。是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，或有關解釋字號，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並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。如未依上述方法表明，或其所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由，其上訴自非合法。本件上訴人對於原判決提起第三審上訴，雖以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使所論斷：被上訴人分別與總瑩公司、上訴人楊碧玲簽訂系爭房屋合約、系爭土地合約（下合稱系爭房地合約），向其等買受湯城世紀建案（下稱系爭建案）丁區編號N棟5號房屋及坐落基地應有部分。被上訴人已給付價款新臺幣（下同） 324萬元，另給付總瑩公司規費、契稅、代書費、火險等暫繳款（下合稱暫繳款）17萬元。系爭房屋合約與系爭土地合約明定系爭房地合約具連帶不可分性，一部不履約視同全部違約，解除一合約時視為全部解除。系爭建案使用執照遲延取得，符合系爭房屋合約第10條第 2項約定，被上訴人據此解除系爭房屋合約、系爭土地合約，即屬合法。依系爭房屋合約第21條第1項、系爭土地合約第8條約定，上訴人應將被上訴人已繳之價款併同以臺灣銀行基本放款利率計付遲延利息返還被上訴人，同時賠償以房地總價款 15%計算之違約金。而系爭房地合約為定型化契約，上訴人均應受消費者保護法及預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之拘束。被上訴人請求上訴人給付按房地總價款 15%計算之違約金190萬2,000元，並無過高情事。總瑩公司依民法第259條第1款、第2款、第179條規定，應將暫繳款返還被上訴人。又被上訴人因本件買賣契約涉訟，支出第一審、第二審律師費依序為 4萬元、4萬5,000元，得依系爭土地合約第11條第1項約定，請求楊碧玲負擔其中2分之1即4萬2,500元。從而，被上訴人依系爭房地合約約定，民法第259條第1款、第2款、第 179條規定，請求上訴人給付已付價款自101年7月14日起至105年6月21日止按上述利率計算之遲延利息49萬7,493元、已付價款及自訴狀繕本送達翌日即105年8月3日起加付法定

遲延利息、違約金；總瑩公司給付暫繳款本息；楊碧玲給付上述律師費本息，即應予准許等情，指摘為不當，並就原審命為辯論及已論斷或其他與判決結果不生影響者，泛言謂為違法，而非表明該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，更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及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訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　16　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　鄭　傑　夫

法官　盧　彥　如

法官　吳　麗　惠

法官　黃　莉　雲

法官　林　麗　玲

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　6　　日