

最高法院民事裁定

108年度台上字第1382號

上訴人 蔡淑惠

訴訟代理人 陳守文律師

被上訴人 一福開發股份有限公司

法定代理人 呂淑容

被上訴人 游張燕玉

共同

訴訟代理人 莊志成律師

上列當事人間請求返還買賣價金事件，上訴人對於中華民國 108 年 4 月 30 日臺灣高等法院第二審判決（107年度上字第1416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

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，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，同法第467條、第470條第2項定有明文。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。是當事人提起上訴，如以同法第469條所列各款情形為理由時，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468條規定，以原判決有不適用法規或適用法規不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，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。上訴狀或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，係就原審認定被
上訴人於系爭房屋預定買賣契約第25條第2項第1款、土地預定買
賣契約第19條第2項第1款（下稱系爭違約金條款）記載，違約金
為買賣總價金之15%，並未違反「預售屋買賣定型化契約應記載
及不得記載事項」（下稱系爭應記載及不得記載事項）違約金之
上限，縱其逕予記載為買賣總價金之15%，惟既已提供範本供上
訴人審閱，其同意而簽名，足認兩造業已磋商，難認違反誠信原
則或消費者保護法（下稱消保法）第12條、第17條規定。系爭房
地總價金為新臺幣（下同）1760萬元，其15%為264萬元，與被上
訴人所受損害至少340萬2440元相較，並無過高情事，不應酌減
。被上訴人合法解除系爭房地預定買賣契約，上訴人已繳納價金
324萬元，扣除被上訴人沒收之264萬元，餘額為60萬元。上訴人
依民法第259條規定，請求被上訴人返還60萬元本息，洵屬有據
等取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，指摘其為不當，
並就原審已論斷者，泛言未論斷，而未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，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，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。至本件經法官整理並協議簡化
爭點，兩造同意以該爭點為辯論及判決基礎（見原審卷第229至
230頁）。依民事訴訟法第270條之1第3項規定，兩造應受拘束。
上訴人原主張「系爭違約金條款因違反消保法第15條規定而無效
」並未列為爭點，其謂原判決就重要之攻擊方法漏未論述云云，
不無誤會。況消保法第15條規定：「定型化契約中之定型化契約
條款抵觸個別磋商條款之約定者，其抵觸部分無效」，係規定個
別磋商條款效力優於定型化契約條款。系爭違約金條款約定違約
金為買賣總價金之15%，並未違反系爭應記載及不得記載事項第
24條第4款15%上限之規定，不生違反消保法第15條規定問題，附

01 此敘明。

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

04 中 華 民 國 108 年 7 月 11 日

05 最高法院民事第六庭

06 審判長法官 劉 靜 嫻

07 法官 高 金 枝

08 法官 李 媛 媛

09 法官 林 金 吾

10 法官 林 恩 山

11 本件正本證明與原本無異

12 書 記 官

13 中 華 民 國 107 年 7 月 22 日