最高法院民事裁定

108年度台上字第1696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　陳士紘
訴訟代理人　鄧湘全律師
　　陳虹均律師

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國106年7月12日臺灣高等法院第二審判決（106年度上字第312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46

9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不利其部分提起第三審上訴，雖以該部分判決違背法令為由，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：被上訴人之母親即訴外人王美云分別與總瑩公司、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）甲區編號B22棟7號房屋及坐落基地應有部分10萬分之36，嗣經買賣雙方同意由被上訴人承擔系爭房地合約。被上訴人已給付買賣價款新臺幣（下同）171萬元及代墊款7萬7004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，且上訴人就系爭房屋合約及系爭土地合約應負共同履行責任。總瑩公司依系爭房屋合約約定應於民國 102年12月15日以前取得系爭建案使用執照，其遲至104年8月10日始取得，已逾 6個月以上，復尚未辦理交屋程序，且上訴人係自行辦理系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，被上訴人依系爭房屋合約第15條第2項、第26條第1項約定，解除系爭房屋合約、系爭土地合約，即屬合法，尚無違反誠信可言。依系爭房屋合約第26條第1項、系爭土地合約第9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，買賣雙方均應受內政部公布之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91萬5000元，亦無過高情事。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270萬2004元（已付價款171

萬元、代墊款7萬7004元及違約金91萬5000元），及其中171萬元按原判決附表所載利息起算日、週年利率計算之利息，應予准許等情，指摘為不當，並就原審所為論斷，泛言未論斷或論斷矛盾，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。至被上訴人請求上訴人各給付 270萬2004元本息，如其中一人給付，另一人於其給付範圍內同免給付義務，原判決認上訴人應共同給付，縱有未洽，係屬被上訴人不利之判決，未據被上訴人提起第三審上訴，尚不影響原審審認結論，併此敘明。

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　　5　　月　　7　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　劉　靜　嫻

法官　林　恩　山

法官　李　媛　媛

法官　黃　麟　倫

法官　高　金　枝

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　14　　日