最高法院民事裁定

108年度台上字第1910號

上　訴　人　黃文志
　　張芝旦
　　徐佳玲
共　　同
訴訟代理人　戴智權律師
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

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，兩造對於中華民國106年5月23日臺灣高等法院第二審判決（105年度重上字第165號），各自提起一部上訴、上訴，本院裁定如下：

主　文

兩造上訴均駁回。

第三審訴訟費用由兩造各自負擔。

理　由

本件上訴人總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）之法定代理人已變更為張廖泓境，有公司變更登記表可稽，張廖泓境並聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，先此敘明。

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。同法第467條、第468條、第470條第2項定有明文。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，或有關解釋字號，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。本件兩造對於原判決關己不利部分，各自提起一部上訴、上訴，雖均以各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：上訴人黃文志、張芝旦、徐佳玲（下稱黃文志3人）於民國99 年間分別以新臺幣（下同）500萬元、733萬元、525 萬元，向對造上訴人總瑩公司、楊碧玲（下稱總瑩公司2 人）買受預售屋及土地（下稱系爭房地），並分別簽訂預定買賣合約書（下稱系爭房屋、土地合約），已付價款各為157萬1,879元、206萬8,252元、143萬4,004元。依系爭房地合約約定，該2 合約具連帶不可分性，應共同履行，任何一部分不履約時視同全部違約，解除其一時視為全部解除。總瑩公司遲延取得系爭房屋使用執照，黃文志3 人合法解除系爭房地合約，自得依民法第259 條第1款、第2款規定，請求返還如原判決附表（下稱附表）四編號一至八（除三、六外）所示已付價款本息。其次，楊碧玲將系爭土地出賣黃文志3 人，並將該建案所在土地出賣其他消費者，自係以提供土地為營業之人，為消費者保護法所規範之主體及客體；且系爭房地合約為定型化契約，即有該法及「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」（下稱系爭應記載事項）之適用。而總瑩公司有前揭違約情事，黃文志3人本得請求按系爭房地總價15%賠償違約金75萬元、100萬2,000元、69萬元，惟其因總瑩公司違約所受損害，僅為已付價款，且未證明總瑩公司如依約完工，其所得享受之利益若干，顯然該約定之違約金額過高，依民法第252 條規定，酌減為

按已付價款15%計算，依序23萬5,782元、31萬0,238元、21萬5,101元。另該違約金具賠償總額預定之性質，黃文志3人不得更請求該違約金之遲延利息損害，亦不得再依約或系爭應記載事項，請求總瑩公司2人就逾期完工日數按已付價款日息萬分之5加計遲延利息。從而，黃文志3人依民法第259條第1款、第2款規定、系爭房屋合約第26條第1項、第29條、系爭土地合約第9條、第12條第1項約定、系爭應記載事項第24點第3款規定，請求總瑩公司2人給付如附表四所示，為有理由，應予准許，逾此之請求，不應准許等情，指摘為不當，並就原審命為辯論及已論斷者，或其他贅述而與判決結果不生影響者，泛言未論斷、論斷矛盾、違法或違反論理、經驗、證據法則，而未表明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，難認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認兩造上訴均為不合法。末查，兩造已同意原審將違約金性質、是否過高應予酌減、能否加計法定遲延利息等項列為爭執要點；原審並就黃文志3人因總瑩公司2人違約致受有損害及所失利益為何，質之兩造（見原審卷120頁、172頁反面），兩造亦就違約金是否過高一節，經充分攻防（見同上卷18、98、130至134、199至201頁），原審自無再行使闡明權之必要。又原審既認上開約定之違約金過高，則應如何酌減，要屬其職權裁量之範圍，不得任指為違法。均附此說明。

據上論結，本件兩造上訴均為不合法。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　　108　　年　　11　　月　　6　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　沈　方　維

法官　魏　大　喨

法官　鍾　任　賜

法官　陳　靜　芬

法官　張　競　文

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　華　民　國　108　年　11　月　15　日