

# 最高法院民事裁定

108年度台上字第2352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 黃懷厚

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12月27日臺灣高等法院第二審判決（106年度上字第517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）上訴本院後，其法定代理人變更為張廖泓境，茲據其聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

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

01 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  
02 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  
03 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  
04 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  
05 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  
06 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  
07 ，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  
08 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  
09 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  
10 合約（下合稱系爭房地合約），並與其等簽立系爭停車位契約，  
11 向其等買受○○○○建案（下稱系爭建案）庚區編號0棟0號房屋  
12 、甲區地下0樓編號000之停車位及其坐落基地持分。被上訴人已  
13 給付價款新臺幣297萬元。系爭房屋合約與系爭土地合約已明定  
14 系爭房地合約具連帶不可分性應共同履行，一部不履約視同全部  
15 違約，解約一合約時視為全部解除。系爭停車位契約顯依存系爭  
16 房地合約履行。系爭房屋合約、系爭土地合約與系爭停車位契約  
17 具有同一給付目的，且不可分離。系爭建案使用執照遲延取得逾  
18 6個月，被上訴人依約合法解除系爭房地合約，系爭停車位合約  
19 亦併同解除。系爭房地合約為定型化契約，上訴人係共同經營之  
20 事業，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  
21 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%  
22 計算之違約金，並無過高情事。從而，被上訴人依民法第259條  
23 第1、2款、系爭房地合約約定請求上訴人就價金返還及違約金給  
24 付負不真正連帶責任，為有理由等情，指摘其不當，並就原審所  
25 為論斷，泛言謂為違法，而未表明該判決所違背之法令及其具體  
26 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  
27 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  
28 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  
29 ，應認上訴人之上訴均為不合法。末上訴人認原審准被上訴人之  
30 不當得利請求，容有誤會，附此敘明。  
31 據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條

01 第 1 項、第 95 條、第 78 條，裁定如主文。  
02 中 華 民 國 109 年 5 月 14 日  
03 最高法院民事第五庭  
04 審判長法官 劉 靜 嫻  
05 法官 林 恩 山  
06 法官 高 金 枝  
07 法官 高 黃 麟 倫  
08 法官 李 媛 媛  
09 本件正本證明與原本無異  
10 書 記 官  
11 中 華 民 國 109 年 5 月 21 日