最高法院民事裁定

108年度台上字第692號

上　訴　人　林湘卿
訴訟代理人　林石猛律師
　　胡緣緣律師
被上訴人　宏泰人壽保險股份有限公司
法定代理人　魯奐毅
訴訟代理人　蔡玫眞律師

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國107 年12月26日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（107 年度重上字第122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，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，或有關判例、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：上訴人於民國102 年12月31日與被上訴人簽訂房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭契約），以房地總價新臺幣（下同）3,423萬元買受被上訴人所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地，及其上所建「華人匯」集合式住宅大樓B2棟13樓（下稱系爭房屋），已付訖價金，被上訴人亦已辦畢房地所有權移轉登記。雖被上訴人將B2棟13、15層平面圖所示（即原判決附圖黃色部分）之「昇降機間」（被上訴人將之註記為走廊，面積16.42 平方公尺），列入系爭房屋之專有部分辦理登記，然昇降機間係昇降機廂駐停於建築物各樓層時供使用者進出及等待搭乘之空間，其性質應屬區分所有建物之共有部分。則系爭房屋之主建物登記229.13平方公尺，扣除上開16.42 平方公尺，加上附屬建物21.64平方公尺、共有部分129.72 平方公尺，及改列共有部分之昇降機間16.42平方公尺後，總面積為380.49 平方公尺，與系爭契約約定之384.54平方公尺相差僅1%強，未超過3%。又昇降機間係共有部分將之計入專有部分，雖有瑕疵，惟上訴人仍可藉由電梯控管及防火門裝設安全控制設備，配合各戶房屋位置及格局，達到實質享有隱私，對其住居影響不大。況被上訴人以每坪6萬2,335元計價，該瑕疵甚微，與解除契約對兩造所生損害兩相衡量，若准解除契約，顯失公平。故上訴人依系爭契約第6條第3項、第25條第1 項約定解除契約，均非有據。另系爭契約就汽車停車位部分約定以公設方式，與其他共同使用部分合併登記，然屬專用。而系爭房屋所在社區確由李天鐸設計師參與外觀及一樓門廳之設計，且系爭契約附圖一以紅色線及綠色線段標註剪力牆及斜撐所在位置，均經上訴人於105年3月24日簽立交屋切結書，驗收完成，被上訴人並無詐欺情事，上訴人執以撤銷系爭契約，亦屬無據等情，指摘為不當。並就原審命為辯論及已論斷者，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。末查系爭契約第6條第3項係明訂以土地面積、房屋主建物或登記總面積，如有誤差，其不足部分超過3%（含）以上者，上訴人始得解除契約，並非以房屋公設比作為衡量基準。則原審以系爭房屋雖有將昇降機間列入專有部分之瑕疵，理應將之列入共有部分（公設比提高），惟該瑕疵甚微，且經計算系爭房屋總面積與契約約定總面積相較未逾3%，不符約定之解除契約要件，而未以公設比作為衡量，尚難指為不法，附此敘明。

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　　108　　年　　4　　月　　3　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　王　仁　貴

法官　李　寶　堂

法官　滕　允　潔

法官　陳　真　真

法官　林　金　吾

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　15　　日