最高法院民事裁定

109年度台上字第1628號

上　訴　人　億欣營造股份有限公司
法定代理人　徐柏輝
上　訴　人　周綠君
共　　同
訴訟代理人　林伯川律師
被上訴人　劉又瑀
訴訟代理人　林宗竭律師

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國108 年1 月29日臺灣高等法院第二審判決（107年度重上字第103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

一、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，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。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。

二、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，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使，及依職權解釋契約所論斷：被上訴人與上訴人億欣營造股份有限公司（下稱億欣公司）、周綠君於民國102年12月24日分別簽定房屋預訂買賣契約（下稱系爭房屋契約）、土地預訂買賣契約（與系爭房屋契約合稱系爭契約），購買預定興建於臺北市○○區○○段○○段00000 00000000地號土地上之A棟1樓建物、停車位及其基地（建案名稱為「湖森堡」、下稱系爭建案），約定建物總價為新臺幣（下同）1,210萬元（含建物及停車位）、土地總價為1,670萬元。並約定預售屋之建築工程應在104年6月25日之前取得使用執照；若逾期三個月仍未取得使用執照，視同賣方違約，買方得解除契約，賣方除將買方已繳之房屋價款退還予買方，並應同時賠償房屋總價款15%之違約金。系爭契約為契約聯立，對任一契約之解除，其效力及於系爭契約之全部。被上訴人其後已繳交房屋價金338萬元、土地價金468萬元。億欣公司與被上訴人簽訂系爭契約前，已知系爭建案因地下室容積等事項須辦理變更設計，億欣公司於102年3月4日申請辦理變更設計，同年9月26日經臺北市建築管理工程處核准系爭變更設計，係兩造簽訂系爭契約前發生之事項，並非締約後不可歸責於億欣公司之事由所致，億欣公司不得主張展延取得使用執照之期限，其遲至105年1月7日始取得使用執照，已逾期6個月而視同違約。被上訴人於同年4月6日向上訴人通知解除系爭契約，周綠君、億欣公司依序於同年月7日、8日收受通知，系爭契約業經解除。被上訴人自104年6月25日起至105年4月6日解除系爭契約之日止，相距僅6個月，不足以使億欣公司正當信賴其已不欲行使契約解除權，被上訴人行使系爭契約解除權，並無權利失效情事。從而，億欣

公司應返還被上訴人繳交之房屋價金338萬元，及給付依繳交房屋總價之5%計算即60萬5,000元之違約金，周綠君則應返還土地價金468萬元等情，指摘其為不當，並就原審已論斷者，再以：億欣公司因辦理變更設計，致展延取得系爭房屋使用執照，並無可歸責事由；被上訴人遲未行使契約解除權，且配合億欣公司通知繳交各期款項及驗收房屋，足使上訴人正當信賴其已不欲行使權利，其權利已失效，乃再行使契約解除權，有違誠信原則云云，泛言未論斷或論斷違法，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。

三、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　　10　　月　　28　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　李　寶　堂

法官　陳　毓　秀

法官　林　玉　珮

法官　李　文　賢

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　4　　日