最高法院民事裁定

109年度台上字第1674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
上　訴　人　蔡瑞蓮
被上訴人　鄭伯龍
上二人共同
訴訟代理人　簡長輝律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年2月26日臺灣高等法院第二審判決（106年度上字第1313 號），各自提起上訴、一部上訴，本院裁定如下：

主　文

上訴人之上訴均駁回。

第三審訴訟費用由上訴人各自負擔。

理　由

本件上訴人總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）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。

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

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，有關之司法院大法官解釋，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。

查上訴人對於原判決關於其敗訴部分各自提起上訴，雖均以各該部分判決違背法令為由，惟核其等上訴理由狀所載內容，均係就原審取捨證據、認定事實之職權行使，及依職權解釋契約所論斷：上訴人蔡瑞蓮分別於民國99年5月16日、100年4月4日與對造上訴人總瑩公司、楊碧玲（下稱總瑩公司等2人）簽定系爭A7、C5房屋契約及系爭A7、C5土地契約，依序以總價新臺幣（下同）156萬元、1732萬元購買系爭A7房地、系爭C5房地。蔡瑞蓮嗣於104年10月24日將系爭A7房地所有權利義務讓與被上訴人，並經總瑩公司等2人同意。上開房地合約已明定二合約具連帶不可分性，一部不履約視同全部違約，是總瑩公司等2人基於系爭房屋契約及系爭土地契約履行之同一目的，就各該契約債務（含違約責任），應負不真正連帶給付之責。系爭C5房屋部分，總瑩公司依約應於102年12月23日，惟至104年8月10日始取得使用執照計遲延595天，蔡瑞蓮得請求按已繳房地款376萬元之萬分之5計算之違約金111萬8600元。A7房屋部分，總瑩公司依約應於103年3月4日完工，遲至104年8月10日完工，共計遲延524天，被上訴人得請求按已繳房地款42萬2000元之萬分之5計算之違約金11萬40元。又總瑩公司依約應於105年2月10日前通知蔡瑞蓮交屋，遲至同年9月21日始通知；另依約應於105年2月10日前通知被上訴人，遲於105年11月7日始通知交屋，依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之應記載事項第15條第1項第4款規定，總瑩公司等2人應給付蔡瑞蓮、被上訴人違約金42萬1120元、5萬6910元。另斟酌系爭房地契約為定型化契約，總瑩公司等2人逾期取得使用執照及逾期交屋之違約情節重大；蔡

瑞蓮、被上訴人除受有已付價金利息之損失外，依通常情形所受不能如期就系爭C5、A7房屋使用收益所受之損害，上開逾期違約金並未過高，無須酌減；合計總瑩公司等2人應依序給付蔡瑞蓮、被上訴人各153萬9720元、16萬6950元，並負不真正連帶給付責任。又系爭建案已建有溫泉井並裝置溫泉水錶，總瑩公司領有水權狀，系爭C5房屋於驗屋時雖無溫泉水，但原審於107年10月12日勘驗，該屋已有溫泉水，故充其量總瑩公司僅係遲延提供溫泉水，尚難認該屋有不具備應有之價值、效用或品質之瑕疵存在，蔡瑞蓮以此為由，請求減少價金235萬8984元，為無理由，不應准許。另審酌本件案情繁簡，及第一審屬事實審，訴訟代理人需出庭陳述並調查證據等程序，暨蔡瑞蓮、鄭伯龍勝訴比例，認其各依系爭土地契約第11條第1項約定，依序請求楊碧玲給付律師費1萬5744元、1萬4035元，為有理由等情，指摘其為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷或論斷矛盾、違法，而非表明各該部分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，難認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴均為不合法。

據上論結，本件上訴人之上訴均為不合法。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　　110　　年　　5　　月　　31　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　高　孟　焄

法官　彭　昭　芬

法官　蘇　芹　英

法官　邱　璿　如

法官　徐　福　晉

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　7　　日