

最高法院民事裁定

110年度台上字第1094號

上訴人 聯立建設有限公司

法定代理人 蘇李數枝

上訴人 楊淑綿

共同

訴訟代理人 李玲玲律師

林若馨律師

被上訴人 蘇美鳳

訴訟代理人 吳任偉律師

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國109年7月8日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（108年度消上字第2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，係就原審認定被上訴人向上訴人購買系爭房地，並於民國105年2月16日分別與上訴人聯立建設有限公司（下稱聯立公司）、楊淑綿簽訂房屋、土地買賣契約書（下合稱系爭買賣契約），系爭土地使用分區雖為旅館區，建物以旅社申請，惟聯立公司就系爭房地銷售所為「輕豪宅」、「旅店宅」之廣告，構成系爭買賣契約之一部，被上訴人購屋時已與上訴人約定可供住宅使用為預定之效用。嗣高雄市政府工務局及觀光局函文載明坐落旅館區土地之系爭房屋，僅能作為旅館業使用，不得違規作為住宅使用，堪認系爭房地不符契約預定效用，具有物之瑕疵。聯立公司明知此情，故意不告知上開瑕疵，被上訴人得依民法第359條規定解除契約，不受同法第365條第1項所定6個月除斥期間之限制。又系爭買賣契約解除後，被上訴人雖應給付上訴人如原判決附表三所示占有系爭房地期間相當於租金之不當得利（下稱系爭不當得利），惟其為善意受領人，上訴人不得依民法第182條第2項規定主張應附加利息一併償還等取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，指摘其為不當，並就原審已論斷或其他與判決結果不生影響者，泛言未論斷或論斷矛盾、違反證據及論理法則，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，亦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，難認已合法表明上訴理由。又原審認定被上訴人為善意受領人，上訴人不得請求就系爭不當得利附加利息一併償還，其判斷當否，要屬事實認定問題，不具原則上重要性，依首揭說

明，應認其上訴為不合法。末查原判決已敘明上訴人其餘攻擊方法及舉證，經斟酌後，均不影響判決結果，不予逐一論列之理由，自無違背法令可言。至原判決贅列之其他理由，無論當否，要與裁判之結果不生影響，附此敘明。

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 110 年 8 月 26 日

最高法院民事第八庭

審判長法官 林 恩 山

法官 周 舒 雁

法官 吳 青 蓉

法官 黃 麟 倫

法官 吳 美 蒼

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 9 月 2 日