最高法院民事裁定

110年度台上字第1584號

上　訴　人　德慶建設有限公司
法定代理人　張澤洋
上　訴　人　鍾天文
共　　同
訴訟代理人　易定方律師
被上訴人　黃遠揚
　　林美貞
共　　同
訴訟代理人　許啟龍律師
　　張雅蘋律師

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8月25日臺灣高等法院第二審判決（108年度重上字第841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：上訴人德慶建設有限公司（下稱德慶公司）在上訴人鍾天文所有系爭土地上規劃興建系爭建案，被上訴人黃遠揚、林美貞分別與德慶公司、鍾天文簽立系爭房屋契約、系爭土地契約（合稱系爭房地契約），買受3221建號房地、3212建號房地（下合稱系爭房地）。依系爭房屋契約第12條第4項及系爭土地契約第 9條第4項約定，該2契約彼此間具不可分離之依存關係，任1契約不履行時，即視為全部違約，性質上屬聯立契約，德慶公司、鍾天文就系爭房地契約之履行，對於被上訴人各負同一目的之全部給付義務，彼此間成立不真正連帶債務關係。系爭建案及基地（包括系爭房地）遭德慶公司債權人即訴外人永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）持拍賣抵押物裁定聲請強制執行，執行法院於民國106年10月2日囑託地政機關辦理查封登記，嗣於108年6月21日發函地政機關塗銷系爭房地查封登記。系爭房地辦理查封登記後，未為塗銷前，依土地登記規則第 141條規定，上訴人對系爭房地之給付義務，陷於給付不能之狀態，鍾天文同屬違約。被上訴人依系爭房屋契約第15條及系爭土地契約第10條約定，以存證信函通知上訴人於文到10日內排除系爭房地之查封，逾期以該函解除系爭契約，上訴人於107年11月7日收受該函後之10日即同年月17日時，系爭房地仍遭查封登記，系爭契約於同年月18日經被上訴人解除。執行法院於系爭執行事件經債權人永豐銀行 2次聲請延緩執行期間屆滿後，未通知債權人於10日內聲請續行執行，依強制執行法第10條第 2項規定，不能視為永豐銀行已撤回系爭房地強制執行之聲請。系爭房地契約既經被上訴人合法解除，其等得依系爭房屋契約第15條第1項、系爭土地契約第10條第1項約定，請求上訴人返還已付價金，及以已繳價金為限之房地總價款

15%計算之違約金，另得依民法第179條規定，請求返還暫收款。又系爭房地契約所約定者為懲罰性違約金，審酌一切情狀，並無過高情事。被上訴人於系爭房地契約經解除後，失其占有使用系爭房地之法律上原因，上訴人以被上訴人占有系爭房地至事實審言詞辯論終結日（109年8月11日）止所受相當租金之不當得利債權，與其等對被上訴人本件所負債務抵銷，經抵銷後，上訴人2人尚各應給付黃遠揚新臺幣（下同）393萬1461元、林美貞439萬0809元及均自109年8月12日起之法定遲延利息，並負不真正連帶責任等情，指摘其為不當。並就原審已論斷者，泛言未論斷或論斷矛盾、違背證據法則，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，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，難認其等已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其等上訴為不合法。

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　　7　　月　　9　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　林　恩　山

法官　吳　青　蓉

法官　黃　麟　倫

法官　吳　美　蒼

法官　滕　允　潔

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　15　　日