

最高法院民事裁定

110年度台上字第2531號

上訴人 敦怡建設股份有限公司

法定代理人 許清芳

訴訟代理人 林維堯律師

被上訴人 袁智麗

訴訟代理人 姜智揚律師

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國110年2月9日臺灣高等法院第二審判決（109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，或有關司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，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、認定事實及解釋契約之職權行使所論斷：被上訴人於民國107年8月16日以總價新臺幣（下同）1,390萬元向上訴人購買系爭房地，並簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），被上訴人僅給付部分價金313萬5,000元，餘款1,076萬5,000元未依約於同年8月27日給付。上訴人雖於同年9月13日發函催告被上訴人於函到5日內付清，因被上訴人未依限給付，上訴人於同年9月20日發函向被上訴人表示解除契約，惟與構成系爭契約內容之成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第12條第3項規定：買方如逾期1個月不付期款，經賣方以存證信函或其他書面催告後，自送達之次日起算逾7日仍未支付者，賣方得解除契約，並不相符，自不生解約之效力，系爭契約仍然存在。乃上訴人竟於107年11月3日將系爭房地另行出賣他人，並於同年11月22日辦畢所有權移轉登記，自己陷於給付不能，被上訴人於109年11月25日依民法第226條、第256條規定，向上訴人解除契約，於法即屬有據。縱被上訴人於107年8月23日已預示拒絕給付，然斯時其履行責任尚未發生，自無債務不履行問題。上訴人固依民法第227條、第226條、第256條規定，再以110年1月4日「言詞辯論意旨續狀」之送達，向被上訴人為解除契約之意思表示，然系爭契約既經被上訴人合法解除，上訴人即無從再為解除契約，自不得依系爭契約第8條第1項約定，沒收被上訴人已付之價金充作懲罰性違約金。從而，被上訴人依民法第259條第2款規定，請求上訴人返還已付價金313萬5,000元本息，洵屬有據等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷或其他與判決結果無礙事項，泛言未論斷或論斷矛盾、違反經驗法則及證據法則，而非

01 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
02 該違背法令之具體事實，更未具體敘述為從事法之續造、確
03 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
04 之理由，難認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上
05 訴為不合法。末查，上訴人於上訴第三審後，始抗辯被上訴
06 人依約應於系爭契約簽約時給付第1期價款570萬元，然僅給
07 付313萬5,000元，尚有256萬5,000元未給付，已屆清償期，
08 被上訴人非在履行期以前預示拒絕給付云云，核屬新防禦方
09 法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得審酌，附此
10 敘明。

11 三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第
12 444條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

13 中 華 民 國 111 年 5 月 19 日

14 最高法院民事第七庭

15 審判長法官 林 恩 山

16 法官 邱 瑞 祥

17 法官 黃 麟 倫

18 法官 鍾 任 賜

19 法官 吳 美 蒼

20 本件正本證明與原本無異

21 書 記 官

22 中 華 民 國 111 年 5 月 30 日