

最高法院民事裁定

110年度台上字第3085號

上訴人 尚秣實業有限公司

法定代理人 石尚洺

訴訟代理人 黃煦詮律師

被上訴人 彭維逸

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國110年8月4日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（109年度重上字第229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；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，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468條、第470條第2項定有明文。是當事人提起上訴，如依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由，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469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用法規或適用不當為理由，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、法則等及其具體內容，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，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、解釋契約之職權行使，所論斷：兩造於民國107年10月21日訂定系爭契約，由被上訴人以總價新臺幣（下同）880萬元向上訴人購買系爭房屋（含基地），至108年4月24日止已給付價金816萬元。上訴人雖辯稱，系爭房屋已依系爭契約第16條第8項、第9項約定，於108年4月27日點交完畢，然未舉證以實其說。被上訴人依民法第348條第1項規定，請求上訴人交付系爭房屋，自屬有據。再者，上訴人係採預售方式銷售系爭房屋，綜觀系爭契約相關約定，及內政部頒「預售屋買賣契約範本」（下稱系爭契約範本）、「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」（下稱應記載事項）內容，上訴人通知交屋共計逾期157日，依系爭契約範本第15條第1項第4款及應記載事項第15點第1項第4款內容，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之5單利計算遲延利息，且不容契約當事人以定型化契約方式，訂定更不利消費者之條款。是系爭契約第16條第2項約定遲延通知交屋按日以已繳價款「萬分之2」單利計息，屬於定型化約款，既與應記載事項內容不符，且較不利於消費者，自不足據。被上訴人依系爭契約第16條第2項約定及系爭契約範本第15條第1項第4款內容，請求上訴人給付逾期通知交屋之遲延利息64萬0,560元，亦有理由，並說明兩造其餘攻防及所用證據，於判決結果無礙，不逐一論列等情，指摘為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷或論斷違法，或違反證據法則，而非表明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，應認其上訴為不合法。末查，原審係以對消費者權益最低保障之法定標準，認定遲延通知交屋利息之數額，尚無令兩造就違約金是否約定過高為舉證攻防之闡明義務，遑論上訴人於收受相同認定之第一審判決後，即應知悉此情，卻未於原審為抗辯。另上訴人經原審審判長一再確認後，業已多次表明未付尾款及追加工程款將另提訴訟處理，不在本件抵銷、抗辯範圍（原審卷299、301頁）。上訴人指摘原判決關此部分不備理由，尤屬誤解。均此敘明。

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 11 月 3 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 沈 方 維

法官 鍾 任 賜

法官 張 競 文

法官 方 彬 彬

法官 陳 麗 芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 11 月 18 日