

最高法院民事裁定

110年度台上字第3144號

上訴人 環宇全球不動產有限公司

法定代理人 邱紹謙

訴訟代理人 林世勳律師

顏宏律師

被上訴人 梁順發

訴訟代理人 李慧千律師

上列當事人間請求給付報酬等事件，上訴人對於中華民國110年7月28日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（109年度上字第238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：兩造前於民國107年8月20日簽立系爭契約，由被上訴人委託上訴人銷售系爭不動產，嗣於108年2月22日透過Line通訊軟體，合意變更委售底價為新臺幣（下同）5,800萬元，被上訴人已於同年4月25日自行出售系爭不動產予他人各節，為兩造所不爭。上訴人雖於同年4月24日先與訴外人華語柔簽立買方議價委託書，華語柔並交付議價金支票300萬元予上訴人，然上訴人告知被上訴人之買方出價未達委售底價，上訴人無權代收訂金，依約亦無從視為買賣契約成立。又系爭契約第12條第3款有關被上訴人若與他人達成買賣合意，應以書面通知上訴人之約定，已明訂目的乃在避免重複成交。被上訴人自行出售後，以性質屬於準文書之Line對話通知上訴人，並未違反契約真意。則上訴人依系爭契約第6條第2項、第12條第3款、第4款約定，及民法第565條、第568條第1項、第227條第1項、第226條第1項規定，請求被上訴人給付服務報酬，並賠償違約金、所失利益共580萬元本息，俱屬無據，應予駁回等情，指摘為不當，並就原審已論斷及系爭契約因目的已達視為當然終止而與判決結果不生影響之贅述，泛言未論斷、違背論理、經驗法則或違法，而非表明依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，更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。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查，上訴人主張之契約定性，與本件請求權基礎無涉，原審復已一再闡釋上訴人未向被上訴人報告符合底價5,800萬元以上之締約機會，無代收訂金之權，自不該當請求報酬之要件，並說明其餘攻防方法及所用證據，於判決結果無礙，不逐一論列之旨。上訴人關此部分指摘原判決不備理由、適用法規錯誤，容有誤會。附此敘明。

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。

01 中 華 民 國 110 年 11 月 24 日
02 最 高 法 院 民 事 第 三 庭
03 審 判 長 法 官 沈 方 維
04 法 官 鍾 任 賜
05 法 官 張 競 文
06 法 官 方 彬 彬
07 法 官 陳 麗 芬
08 本 件 正 本 證 明 與 原 本 無 異
09 書 記 官
10 中 華 民 國 110 年 12 月 6 日