最高法院民事裁定

111年度台上字第2050號

上　訴　人　周秀鳳
訴訟代理人　林志強律師
　　郭俊廷律師
被上訴人　潤隆建設股份有限公司

法定代理人　蔡聰賓
訴訟代理人　顏世翠律師
　　郭子千律師
　　焦郁穎律師

上列當事人間請求返還價款等事件，上訴人對於中華民國111年6月1日臺灣高等法院第二審判決（110年度重上字第279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、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不利部分提起上訴，雖以該部分判決違背法令為由，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：兩造於民國103年6月30日簽訂房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭契約），約定上訴人以總價款新臺幣（下同）5982萬元，向被上訴人買受預定興建之「靜心文匯」建案中00棟00樓建物（下稱系爭建物）、車位及基地（下合稱系爭房地），上訴人已支付第1 至第12期價金共1810萬元，並於105 年8月5日預付相關稅金、代辦費用等46萬元（下稱系爭預付款）。觀諸系爭契約第4至第6條、契約附件內容，可知被上訴人應交付之主建物面積即一般所稱室內面積，係以地政機關登記面積為準，上訴人提出之手稿僅係被上訴人銷售人員向其約略說明同棟其他房屋使用空間之大致情形，兩造就系爭房地面積誤差及價款找補，均係以地政機關登記完竣之面積為準。系爭建物及主建物面積經地政事務所測量結果及所有權狀登記內容，其面積完全合乎約定，並無短少。其次，系爭契約並未具體約定系爭建物外觀金屬格柵、玻璃之色系，上訴人提出之廣告宣傳僅係模擬建物整體外觀型態之電腦合成示意圖，並未就金屬格柵及玻璃顏色等細節為說明。建案大樓完工後其外觀型態與該廣告宣傳示意圖大抵相同，難謂被上訴人有違反系爭契約第2 條約定之情事。上訴人以被上訴人交付之建物外觀之格柵、玻璃顏色不符，及主建物面積短少比例達3.29% 為由，主張解除系爭契約，於法不合。上訴人未按期給付買賣價款，被上訴人乃於106年3月3日，依系爭契約第25條第2項約定，解除系爭契約並沒收依房地總價款15%計算之違約金計897萬3000元（下稱系爭違約金），核屬有據。審核系爭契約係兩造本於契約自由原則，盱衡自身主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主簽立者，上訴人未依約履行致契約解除，被上訴人於過程中耗費時間、金錢、

勞力，且需繳納再次出售前系爭房地之相關稅賦，及承擔建物折舊之損失等因素，暨系爭違約金占系爭契約總價款之15% ，非顯不合理，應認該違約金尚非過高並無酌減必要。上訴人已支付價金扣除系爭違約金後賸餘價款為912 萬7000元。是被上訴人除第一審已判命返還之系爭預付款46萬元，及自106 年5月6日起算之遲延利息外，尚應給付914萬4266元　即賸餘價款912萬7000元，加計系爭預付款（46萬元本金）自105年8月5日起至106年5月5日止之遲延利息1萬7266元Ｖ，及其中912萬7000元自106年1月11日起加計法定遲延利息。上訴人主張其解除契約係合法，被上訴人除應返還已支付價金1810萬元、系爭預付款，尚須給付違約金897 萬3000元，自給付各期價款計算至解約時依法定利率計算之利息共157 萬4621元，及上訴人支付之建築師測量費5000元、衛浴等零件費用14萬元，均屬無據。則其請求被上訴人再給付1966萬5621元，及其中897萬3000元自106年1月11日起、另897萬3000元自民事變更訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起、14萬5000元自起訴狀繕本送達翌日起，加計之法定遲延利息，為無理由，不應准許等情，指摘為不當，並就原審已論斷或其他與判決結果無礙之事項，泛言未論斷或論斷不完備、錯誤，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，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末按民事訴訟法第199 條規定，審判長並無闡明令當事人提出新訴訟資料之義務，上訴人於事實審未主張之情事、未聲請調查之證據，審判長本無闡明、調查之義務，上訴人就此部分之指摘，不無誤會，附此指明。

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　　111　　年　　8　　月　　25　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　袁　靜　文

法官　林　金　吾

法官　石　有　為

法官　許　秀　芬

法官　陳　靜　芬

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　16　　日