最高法院民事裁定

111年度台上字第750號

上　訴　人　廖翊蓁
訴訟代理人　莊慶洲律師
被上訴人　佰郡建設有限公司
法定代理人　羅進源
被上訴人　林永森
共　　同
訴訟代理人　周進文律師

上列當事人間請求確認買賣契約存在等事件，上訴人對於中華民國110年11月9日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（110年度重上字第156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，或有關司法院大法官解釋或憲法法庭裁判字號，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關於其敗訴部分提起上訴，雖以該不利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、認定事實之職權行使所論斷：上訴人與被上訴人林永森、佰郡建設有限公司（下稱佰郡公司）於民國106年12月13日分別簽訂土地預定買賣合約書（下稱系爭土地買賣契約）、房屋預定買賣契約書（下稱系爭房屋買賣契約），以新臺幣（下同）335萬元向林永森買受坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○ ○號土地應有部分各1/45，及同地段0-00地號土地全部，以315萬元向佰郡公司買受「青松」建案編號A2透天房屋（下稱系爭房屋），上訴人已給付房、地價款各65萬元。系爭房屋1樓後門、屋內用門及公設土地綠化工程之瑕疵，修補費用僅9萬9,800元，上訴人拒絕繳交全部尾款520萬元，尚非有據。被上訴人依系爭土地買賣契約第12條及房屋買賣契約第17條定期催告上訴人繳付尾款，上訴人未予置理，被上訴人於108年7月22日合法解除系爭土地、房屋買賣契約，自得依上開約定，沒收上訴人已繳價金充作違約金。審酌被上訴人因上訴人違約所生之損害，及內政部公告之預售屋買賣定型化契約範本規範賣方得沒入之違約金上限為買賣總價15%等各情，以上訴人已給付房、地價款各65萬元全數充作違約金尚屬過高，分別酌減房、地違約金為38萬9,655元、41萬4,395元，合計為80萬4,050元（未達買賣總價650萬元之15%）為適當，佰郡公司、林永森應分別返還上訴人26萬345元（65萬元-38萬9,655元）、23萬5,605元（65萬-41萬4,395元）等情，指摘其為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷或論斷違法，而非表明該不利部分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。末查不必要之證據方法，法院原可衡情捨棄，不為當事人證據之聲明所拘束。原審未依上訴人之聲請，訊問第一審已

到場證述之銀行承辦人吳學亮，核無違背法令情形，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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　4　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　滕　允　潔

法官　王　金　龍

法官　蕭　胤　璞

法官　王　本　源

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　13　　日