

最高法院民事裁定

111年度台上字第807號

上訴人 陳新芝
陳起賢
陳振賢
陳耀賢
涂豐達
涂陳信妹
陳選賢
陳美芝
涂豐振

共同

訴訟代理人 蔡將蕨律師

被上訴人 南台灣房屋有限公司

法定代理人 江如英

訴訟代理人 錢政銘律師

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人對於中華民國¹¹⁰年¹²月⁸日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（¹¹⁰年度上字第¹⁰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

01 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
02 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
03 。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
04 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
05 ，或有關司法院解釋或憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣
06 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
07 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
08 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
09 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
10 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
11 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
12 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
13 之職權行使，所論斷：上訴人陳新芝經其他上訴人陳起賢以次⁸
14 人出具授權書，於民國¹⁰⁸年⁸月¹⁸日出面與被上訴人簽訂「土地
15 專任委託銷售契約書（下稱系爭委託契約）」，委託被上訴人以
16 總價新臺幣（下同）⁷³⁹⁰萬元代為銷售坐落屏東縣○○鄉○○段
17 ○○○○○號土地（下稱系爭土地），委託期間自當日起至¹⁰⁹年²月
18 ²⁸日止。嗣被上訴人覓得買主王張夔心願以⁶⁵⁷¹萬⁵⁶⁰⁰元買受系
19 爭土地，經取得陳新芝同意簽訂「委託銷售契約內容變更同意書
20 」（下稱系爭同意書），將銷售底價變更為⁶⁵⁶²萬⁷⁰⁰⁰元。王張
21 夔心其後於¹⁰⁸年⁹月²⁸日簽交定金⁵⁰萬元支票予被上訴人，並簽
22 署「買賣定金收款憑證」（下稱系爭收款憑證）。依系爭委託契
23 約第²條第¹項、第⁷條第²項約定，上訴人同意由被上訴人代收買
24 方交付之定金，於買方同意銷售條件而簽署系爭收款憑證，並交
25 付定金由被上訴人代收時，則上訴人與王張夔心間買賣契約有效
26 成立，依該契約第⁸條第²項約定，上訴人負有與王張夔心簽訂不
27 動產買賣契約書之義務。又系爭同意書之「其他變更內容」，已
28 載明總價包含同段¹⁵⁶⁹⁻¹、¹⁵⁶⁹⁻²、¹⁵⁷⁰地號土地之通行權及行
29 用權（下稱系爭通行權），上訴人嗣以無法處理系爭通行權為由
30 ，拒絕與王張夔心簽訂書面契約，自非正當。則上訴人依系爭委
31 託契約第¹⁰條「違約之處罰」第¹項第³款後段約定，仍應支付被

上訴人按委託銷售總價^{6%}計算之違約金（393萬⁷⁶²⁰元），該違約金屬懲罰性質，審酌上訴人違約情節，被上訴人受託已服務進行程度及所受損害等一切情狀，爰予酌減為¹⁸⁰萬元為適當。從而，被上訴人依系爭委託契約，請求上訴人給付¹⁸⁰萬元本息，為有理由，應予准許等情，指摘其為不當。並就原審已論斷者，泛言未論斷、理由不備，而非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，卷附由陳起賢以次⁸人（授權人）書立之授權書，全權委任陳新芝代理出賣不動產時，就買賣事實簽訂不動產書面契約、收受價金等事宜；代理授權人收受本買賣案件相關當事人之意思表示；有關本件房地買賣之其他處分等一切事務之委託代理（見一審卷第⁴⁷⁻⁶¹頁）。原審因認陳起賢以次⁸人授權範圍，包括價金變更之系爭同意書在內，陳新芝並非無權代理，難指有違反法令可言，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 3 月 17 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 陳 靜 芬

法官 石 有 為

法官 許 秀 芬

法官 林 金 吾

本件正本證明與原本無異

書 記 官
中 華 民 國 111 年 4 月 6 日