臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第4號

上　訴　人　瓏又國際行銷有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝尚育

訴訟代理人　陳崇善律師

被 上訴 人　陳思汝

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國110年11月16日臺灣橋頭地方法院110年度訴字第333號第一審判決提起上訴，本院於111年11月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決主文第二項關於命上訴人將公司登記遷出部分廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人主張：兩造於民國109年3月30日簽立廠房租賃契約書（下稱系爭租約），約定上訴人向伊承租門牌號碼高雄市○○區○○○街00號建物（下稱系爭房屋），租賃期間自109年4月15日起至119年4月14日止，租金每月新臺幣（下同）3萬8000元，應於每月1日給付。詎上訴人僅給付第1個月租金，遲付租金總額已逾2個月以上，經伊於109年11月12日發函催告，上訴人仍拒絕履行，伊遂依民法第440條第1項、第2項規定，以起訴狀繕本之送達為終止系爭租約之意思表示。上訴人積欠租金32萬0466元，扣除押金7萬6000元，尚積欠租金24萬4466元，伊得依系爭租約，請求上訴人給付欠租。又系爭租約終止後，上訴人不得再占用系爭房屋，則上訴人將公司所在地登記於系爭房屋地址，自屬妨害伊對系爭

房屋所有權之行使，伊得依民法第767條中段規定及系爭租約第18條約定，請求上訴人將設址於系爭房地之公司登記，自上開地址遷出。又系爭租約既經終止，上訴人繼續占有系爭房屋，為無權占有，伊得依民法第767條前段、第455條前段規定及系爭租約第11條約定，請求上訴人將系爭房屋騰空遷讓返還予伊，並得依民法第179條規定，請求上訴人自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利3萬8000元予伊，且得依系爭租約第11條約定，請求上訴人按日給付違約金2533元（38000÷30x2）。爰依系爭租約及上開規定，求為判決：㈠上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還予被上訴人。㈡上訴人應將其設址於高雄市○○區○○○街00號房屋之公司登記，自上開地址遷出。㈢上訴人應給付被上訴人24萬4466元，及其中17萬1000元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其中於7萬3466元部分自變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付被上訴人3萬8000元，及按日給付被上訴人2533元。㈤願供擔保請准宣告假執行。

三、上訴人未於言詞辯論期日到庭，惟依其於本院準備程序及原審則以：被上訴人將系爭房屋出租予伊公司之前，曾於109年4 月1 日與伊公司負責人之父親謝東瑋擔任負責人之匠邑企業有限公司（下稱匠邑公司）簽立房屋租賃契約，約定租金每月3萬5000元，被上訴人曾將系爭房屋鑰匙等交付予匠邑公司，由匠邑公司人員檢視發現系爭房屋多處有自然損壞、漏水、漏雨等瑕疵，經協商後，被上訴人同意進行整修，租金因此改為每月3萬8000元，並由伊公司與被上訴人簽訂系爭租約（系爭租約上簽署日期經協商記載為109 年3月30日）。詎被上訴人遲未將房屋相關缺失修復完成，伊公司係經營麵包坊，需要衛生與安全之環境，方能合法製造與經營等，故於修繕確實完成前，不敢遷入系爭房屋，此部分

業經兩造所屬人員或代理人以及仲介人員等，多次以LINE訊息或電話聯繫溝通。又被上訴人雖已交付鑰匙，但僅係方便伊入內查勘房屋現況並提出修繕之需求，使被上訴人能盡出租人之義務而已，不代表已交付系爭房屋，被上訴人迄今未將系爭房屋修繕完成交付予伊進入使用，伊自得拒絕給付租金等語，資為抗辯。

四、原審判決：㈠上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還予被上訴人。㈡上訴人應將其設址於系爭房屋之公司登記，自上開地址遷出。㈢上訴人應給付被上訴人24萬4466元，及其中17萬1000元，自110年1月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其中7萬3466元，自110年10月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣上訴人應自110年1月28日起至自系爭房屋遷讓返還予被上訴人之日止，按月給付被上訴人3萬8000元，及按日給付被上訴人760元，並駁回被上訴人其餘之訴，且就上開㈠、㈢、㈣項為附條件准、免假執行之宣告。上訴人不服，提起上訴請求：㈠原判決不利於上訴人部分均廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則請求駁回上訴（原審駁回被上訴人其餘請求部分，未據聲明不服，已確定）。

五、兩造不爭執事項：

㈠上訴人於109年4月15日起向被上訴人承租系爭房屋，約定租賃期間自109年4月15日至119年4月14日止，共10年，租金每月3萬8000元，並簽立系爭租約。

㈡上訴人至今僅繳納第一期租金3萬8000元。

㈢被上訴人於109年11月12日寄發原證2之存證信函予上訴人，經上訴人收受。

㈣上訴人繳納之押金為7萬6000元。

六、本院判斷：

㈠被上訴人是否已交付系爭房屋予上訴人？

1.查被上訴人於109年4月1日前即已將系爭房屋鑰匙交付予上訴人，迄至被上訴人執原審判決勝訴部分，向原審法院民事

執行處聲請假執行，而於111年3月14日至系爭房屋履勘時，上訴人未到場亦未將鑰匙交還等情，為上訴人所不爭執（本院卷第89頁），倘如上訴人所辯被上訴人交付房屋鑰匙僅係方便其入內查勘房屋現況並提出修繕需求為真實，則上訴人於查勘系爭房屋現況及提出修繕需求之後，即應將鑰匙交還被上訴人，而無繼續持有之理。參以上訴人所提出兩造代理人於108年5月23日之line對話截圖顯示，被上訴人代理人陳京愷表示：「目前屬於您承租時期，本人進出都需經過您的同意，下週一四點務必來開門，讓我方可方便（合法）作業，麻煩您…我每次進去都要跟你拿鑰匙，不就是經過你們的同意嗎」，而上訴人代理人謝東瑋雖稱「如您所說的~4/17泥作部分完工，陳先生/陳小姐您也沒事先通知、會先到臨現場…」（原審卷第107頁），但其僅係就泥作部分完工之日，對方事先到現場乙事，表達對方也未事先通知，而非就陳京愷所稱每次其進屋均向上訴人索取鑰匙之事為反駁，且陳京愷於line通話中隨即仍稱：「我每次進去都要跟你拿鑰匙，不就是經過你們的同意嗎，施工期間…你們都知道」，而謝東瑋卻未有反駁等情觀之，堪認上訴人已受交付系爭房屋鑰匙而對系爭房屋有事實上管領力。被上訴人主張其已交付系爭房屋予上訴人等語為可採。

2.又被上訴人持原審判決聲請假執行強制執行，於111年3月14日經原審法院民事執行處人員履勘系爭房屋時，上訴人未在場，依司法事務官指示，由被上訴人持備用遙控器會同員警與執行處人員進入系爭房屋，現場已無有價值之物，履勘程序因此變更為點交程序等情，有執行筆錄足憑，並經本院調閱原審法院111年度司執字第1051號執行卷查閱無訛。雖上訴人以被上訴人持有備用搖控器，抗辯系爭房屋始終未由其完全實力支配，並非屬其占有使用中云云。然系爭租約並未約定被上訴人不得留存備用遙控器，且房屋出租人通常留有備用鑰匙，如非擅自使用，而係於合法收回房屋時使用，並無不合。被上訴人持原審判決聲請假執行遷讓系爭房屋，上

訴人未到場，被上訴人使用留存之備用遙控器會同員警與民事執行人員進入系爭房屋，完成點交程序，係合法收回系爭房屋，上訴人執被上訴人留存備用遙控器，抗辯系爭房屋非其占有使用，且無強制執行點交之問題云云，顯非可採。

3.上訴人雖以：被上訴人未將系爭房屋修繕妥當，等同未交付系爭房屋予上訴人使用云云為辯。然租賃物之出租人，依民法第423條規定，所負有「以合於所約定使用、收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀態」之義務，與承租人之給付租金之義務，具有對價關係。是如出租人如違反上開義務，乃承租人得行使同時履行抗辯權而拒絕給付租金，或得行使同法第430條所定租賃物自行修繕、租金扣除等權利之問題，非謂出租人未交付租賃物。是上訴人上開所辯，並非可採。

4.又依上訴人所提出之line對話紀錄顯示，上訴人之父謝東瑋於109年5月20日以line向被上訴人之弟陳京愷反映馬桶漏水等問題後，於同年月22日復表示修繕尚未完成，因未能確實交屋讓上訴人入住使用，故建議/要求，起租日亦延後計算，待修繕完成確實能入住使用時方開始起租（已預繳一個月租金），被上訴人代理人陳京愷則一直強調房租尚未收到，請上訴人盡速繳納，並稱維修工作持續進行中，直至目前為止，維修已達近30萬元，若有任何不滿意導致不願付房租…本人將會停止任何動作，直至雙方達到共識為止，若雙方無法達成共識、將無限期延後交屋時間、直到雙方達成共識、我方才能進行維護修護等工作等語（原審卷第105頁）。上訴人雖據此抗辯被上訴人尚未交付系爭房屋，然上訴人已受交付系爭房屋鑰匙而對系爭房屋有事實上管領力，被上訴人已交付系爭房屋予上訴人，業如前述，則謝東瑋於109年5月22日以修繕尚未完成而向陳京愷表示被上訴人未能確實交屋云云，已屬誤會，陳京愷回應謝東瑋前開陳述，而有上開所稱「…將有無限期延後『交屋』時間」之陳述，被上訴人主張陳京愷此部分陳述係屬口誤，應可採信。至被上

訴人於109年5月8日於line對話時，係針對謝東瑋所稱油漆工來電，約定時間來看現場估價一事，回稱「收悉」，並非就同年月7日上訴人之母呂淑謙（匠邑謙謙姐）所稱之「未能確實交屋讓我方入住使用」而為回應，上訴人以此抗辯被上訴人尚未交付系爭房屋，亦非可採。

㈡上訴人得否以被上訴人未將系爭房屋修繕妥當，行使同時履行抗辯權而拒絕給付租金？

1.按依民法第423規定，出租人應以合於所約定使用、收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀態。此項出租人之主要義務，與承租人租金支付之義務，立於對價關係，出租人如不盡此義務，承租人固得主張同時履行抗辯權，拒絕給付租金。惟所謂合於所約定使用、收益之租賃物，乃指該租賃物在客觀上合於約定使用目的或於租賃關係存續中保持合於約定使用、收益之狀態而言。

2.上訴人雖以：伊經營麵包坊/食品業，需要衛生與安全之環境，系爭房屋多處有自然損壞、漏水、漏雨等瑕疵，被上訴人遲未將相關缺失修復完成，伊不敢遷入使用等語。經查：

①被上訴人主張其於租賃期間開始前即陸續委請廠商就系爭房屋為整修工作，例如：搭建屋頂浪板、建置水槽、天窗等物件；施作3樓室內牆壁壁癌處理、陽台地磚打除、防水及素地整理等工程等情，業據提出估價單紀錄可稽（原審卷第31至37頁），且上開工程完成後，已由上訴人將工程完工照片回報被上訴人知悉，有雙方LINE之對話紀錄足憑（原審卷第42頁）；被上訴人另主張其因上訴人表示欲就系爭房屋進行油漆粉刷，並欲更換「全新」大門，然此等工程及物件更新，僅係為使用便利或美觀上所需，並非因物件損壞不堪用而在客觀上有修繕之必要，然其因慮及租賃期間甚長，雙方有長久合作之意，為維護彼此商誼，遂僱工為系爭房屋粉刷油漆，並依上訴人指定款式更換全新大門，且油漆工程完成後，亦由上訴人於109年5月17日回報被上訴人知悉並傳送照

片等情，業據提出匯款紀錄及LINE對話紀錄為證（原審卷第45至53、115頁），而上訴人對上開證物並無爭執，堪認被上訴人上開主張為真實。

②查依上訴人提出之line對話紀錄，其中一組「安林三街71號聯絡群組」line對話截圖，顯示上訴人所屬人員於109年5月9日傳送照片表示馬桶外觀有裂痕、遮雨棚部分有破損、馬桶蓋翻起會落下、馬桶儲水槽晃動，要求更換全新馬桶，被上訴人於同年月18日表示會去更換馬桶，同日上訴人之父親謝東瑋要求將租賃契約起算租金日期延至修繕完畢起算，翌日（5月19日）被上訴人表示起租日已於前次重新簽約確認，此事不再商討，並稱馬桶部分尚可使用，目前不會更換，謝東瑋則不滿被上訴人出爾反爾，雙方因而有所爭執，對話僅至109年5月26日為止等情（原審卷第112至118、103頁）；另一組line雙方代理人對話內容，顯示謝東瑋於109年5月20日表示馬桶還是會漏水，並於同年月22日傳送屋況照片數張，被上訴人之弟陳京愷則稱維修維護工作持續進行中，並於同年月23日向謝東瑋告知同年5月25日水電、抓漏、鐵工、土木等工班將至現場，請謝東瑋到場，謝東瑋則以工作忙碌，屋主有遙控器為由，請屋主自行處理，陳京愷則稱屋主已支付30萬元維修費，不要再因為一個馬桶把彼此搞的難受，大東西房東處理，小東西房客自己處理，下週一（5月25日）麻煩盡可能到場，好好溝通、協調，謝東瑋則表示其已委託陳崇善律師處理，請與陳律師接洽辦理，並稱陳律師交代禁止其再與被上訴人未經陳律師允許而為任何商議等情（原審卷第103至111頁），兩造對於雙方人員有如上之對話並不爭執，自堪認定。

③被上訴人主張其於109 年5 月25日請房仲、朋友至系爭房屋外面找謝東瑋溝通，謝東瑋以很忙為由，要其找陳崇善律師處理，但陳律師也說很忙，而未溝通處理等語，核與陳崇善律師於本院自承其確實有表達很忙等語（本院卷第68頁）相符。被上訴人另稱其自109年5月23日起至同年10月7日止曾

多次由其受託人與陳崇善律師聯繫，陳崇善律師並無欲處理之意思等語（本院卷第87頁），亦有被上訴人提出之line對話紀錄為憑（本院卷第96、100、104、108、112頁），且依該對話紀錄顯示陳崇善律師均未回應被上訴人所委任之人要求與其協議之請求。足見兩造於109年5月19日因上訴人要求起租日期修改而意見相左，雖因此引發馬桶是否更換之爭執，但被上訴人仍願繼續修繕房屋，並積極與上訴人及其委任之陳崇善律師聯繫，惟因上訴人於109年5月23日以其很忙及其已委任陳崇善律師為由而拒絕與被上訴人商議，嗣經被上訴人所委託之人多次與陳崇善律師聯繫，仍未獲回應致未能進入系爭房屋進行修繕甚明。

④依上訴人所提出line截圖所示之屋況照片（原審卷第103、104頁、113至114頁），其位置為何、缺失情形如何，均屬模糊不清，陳崇善律師於111年5月4日本院言詞辯論時就本院所詢上訴人所稱之漏水情形為何、是否與遮雨棚破損有關、就上訴人所稱被上訴人未將房屋修繕妥當，是否有其他證據提出，陳述再與當事人確認，然卻未再到庭陳述，經本院通知，上訴人亦未到庭陳述或提出書狀陳述何處馬桶漏水或提出馬桶裂痕照片、遮雨棚破損照片到院，以證明有其所述之房屋漏水、漏雨等缺失，自難認系爭房屋在客觀上有未合於約定使用目的之情事。又被上訴人已將系爭房屋交付予上訴人，業如前述，則被上訴人主張其未經上訴人同意並交付鑰匙，不得擅自進屋修繕，其聯絡上訴人遭拒後，多次與上訴人委任之陳崇善律師聯絡，陳崇善律師無意處理，應屬可採。上訴人以被上訴人尚未交付系爭房屋，被上訴人有備用遙控器，可自行進入系爭房屋修繕，抗辯被上訴人未盡履行修繕義務云云，並非可採。再者，被上訴人於租賃期間開始前即陸續委請廠商就系爭房屋為整修工作，已如前述，系爭房屋於租賃開始後之修繕工作雖持續進行，然依上訴人所提出雙方人員之line對話內容，上訴人所指之缺失，僅馬桶及遮雨棚二項，然上訴人並未說明有缺失之馬桶位置在何處，

亦未說明遮雨棚破損程度為何，嗣於109年5月23日拒絕與被上訴人商議修繕工作之進行，被上訴人雖積極與上訴人及其委任之陳崇善律師聯繫，亦未獲回應，自無從證明系爭房屋於租賃期間開始後持續進行之修繕，在客觀上有何未合於約定使用目的之情事。故上訴人以被上訴人未盡修繕義務而拒絕給付租金，難謂正當。

㈢被上訴人得否請求上訴人遷讓返還系爭房屋？

按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439 條前段定有明文。又承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終止契約。租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達2個月之租額，不得依前項之規定，終止契約。其租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾2個月時，始得終止契約；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第440條第1項、第2項、第455條前段分別定有明文。經查，系爭租約約定自109年4月15日起租，上訴人每月應於1日前繳租金3萬8000元至被上訴人指定帳戶（原審岡簡調字第19頁），上訴人僅給付第1個月租金，自109年5月15日即未繳納租金，算至同年11月12日被上訴人寄發存證信函限期催告上訴人繳納積欠租金時，遲付租金總額已達2個月以上之租額，上訴人仍未於期限內支付，則被上訴人以起訴狀繕本送達上訴人為終止系爭租約之意思表示，即屬有據，上訴人自負有返還租賃物即系爭房屋之義務。從而，被上訴人本於系爭租約、租賃物返還請求權之法律關係，請求上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還予被上訴人，為有理由，應予准許。

㈣被上訴人得否請求上訴人將其設址於系爭房屋之公司登記，自上開地址遷出？

本件系爭租約終止後，上訴人不得再占用系爭房屋，則上訴人將公司所在地登記於系爭房屋地址，固屬妨害被上訴人對系爭房屋所有權之行使，然查上訴人公司地址已於110 年2月9 日變更為高雄市○○區○○○○路000 巷0 號，為兩造

所不爭執（本院卷第88頁），並有經濟部工商登記公示資料可稽（本院卷第80頁）。從而被上訴人依民法第767條中段規定及系爭租約第18條約定，請求上訴人將設址於系爭房地之公司登記，自上開地址遷出，即非有據，不應准許。

㈤被上訴人得否請求上訴人給付積欠之租金及其金額為多少？

系爭租約既經被上訴人以起訴狀繕本之送達，向上訴人合法終止，而起訴狀已於110年1月27日送達於上訴人，有送達證書可稽（原審審訴字卷第23頁），迄該日為止，上訴人積欠之租金已有8月13日（109年5月15日至110年1月27日），扣除上訴人繳納之押金7萬6000元，遲付租金之總額為24萬4466元（8×38000+38000÷30×00-00000=244466，元以下四捨五入），被上訴人請求上訴人如數給付，核屬有據。

㈥被上訴人得否請求上訴人於房屋遷讓返還前每月給付3萬8000元之不當得利？

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能返還，應償還其價額，民法第179 條、第181 條但書亦分別定有明文。兩造間成立系爭租約，被上訴人已交付系爭房屋予上訴人，上訴人辯稱其未占有系爭房屋，並非可採，業如前述，則上訴人於被上訴人終止系爭租約後仍占有系爭房屋，係屬無權占有，被上訴人依民法第179 條規定，請求上訴人給付相當於租金之不當得利，即屬有據。又系爭租約本約定每月租金為3萬8000元，堪認上訴人無權占有系爭房屋所受有相當於租金之不當得利，以此租金額計算為適當。而系爭租約已於110年1月27日經被上訴人終止，則被上訴人請求上訴人自110年1月28日起至返還系爭房屋之日止，按月給付被上訴人3萬8000元，應予准許。

㈦被上訴人得否請求上訴人按日給付違約金及其金額多少為適當？

查依系爭租約第11條之約定：「租期屆滿或中途終止租約時，乙方（即上訴人）應即搬遷，將租賃物以原狀交還甲方

（即被上訴人），不得有任何要求，如有延遲，每逾限一日，應給付甲方日租金貳倍違約金。」（原審岡簡調字卷第23頁）。上訴人自系爭租約終止後仍占用系爭房屋，已如前述，則被上訴人依系爭租約第11條約定，自得請求上訴人給付自租期屆滿後按日計算之違約金。原審審酌上開約定之違約金，每月即達月租金之2倍，而被上訴人已請求每月相當於租金之不當得利，被上訴人出租系爭房屋獲取之利益、系爭房屋約100坪，出租行情為每月4萬5000元等一切情狀，認系爭租約約定每日得請求日租金2倍之違約金過高，應減為每日租金六成即760元（38000÷30×60%=760）為適當，尚無不合。是被上訴人每日得請求之違約金應為760元。

七、綜上所述，被上訴人依系爭租約、民法租賃及不當得利之規定，請求上訴人將系爭房地遷讓返還予被上訴人，及給付被上訴人24萬4466元，及其中17萬1000元自起訴狀繕本送達翌日即110年1月28日起至清償日止，及其中7萬3466元，自110年10月20日（被上訴人未陳明送達日期，以最利於上訴人方式即上訴人於110年10月19日言詞辯論期日知悉訴之聲明變更翌日起算）按年息5%計算之利息，及自110年1月28日起至上訴人遷讓系爭房屋之日止，按月給付被上訴人3萬8000元，及按日給付被上訴人760元，為有理由，應予准許，逾此範圍請求，即無理由，應予駁回。從而原審就超過上開應予准許部分，即未及審酌上訴人於本院始將設址於系爭房屋之公司登記自系爭房屋地址遷出部分，而為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。本件事證已明，兩造其餘攻防及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，判決如主

文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　9　　日

審判長法　官　黃國川

法　官　何佩陵

法　官　徐文祥

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　9　　日

書記官　蔡妮庭

附註：

民事訴訟法第466 條之1 ：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。