

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度重上字第119號

上訴人 葉映伶

訴訟代理人 陳樹村律師

林威谷律師

被上訴人 信宇投資股份有限公司

法定代理人 趙文嘉

訴訟代理人 矯恆毅律師

上列當事人間請求解除契約等事件，上訴人對於中華民國111年8月19日臺灣高雄地方法院111年度重訴字第10號第一審判決提起上訴，本院於112年3月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人新台幣（下同）4,025,000元，及自本件判決確定翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔64%，餘由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以150萬元供擔保後得假執行。但被上訴人如以4,025,000元供擔保後，免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於106年3月10日向被上訴人購買坐落高雄市○鎮區○○段○○段000○000○000地號土地上之「遠雄THE ONE」編號B02棟第25樓房屋及地下7層編號第82、83號停車位（下合稱系爭房地），並簽訂預售屋買賣契約書（下稱系爭契約）約定總價為7,350萬元，伊已給付2,999萬9,000元。而伊於購屋時已向被上訴人銷售人員表示須申辦房屋貸款，其向伊表示定可申辦6、7成貸款，故兩造於系爭契約以

01 手寫特約載明「如貸款不足額之原因係不可歸責於雙方時，
02 雙方同意另行磋商差額部分之付款方式，協商不成時，雙方
03 同意解除契約，賣方應將買方已繳價金無息返還」等語（下
04 稱系爭特約）。後被上訴人雖曾介紹合庫銀行前金分行（下
05 稱合庫銀行）或台新銀行與伊洽辦貸款，然因伊無法覓得該
06 諸銀行所要求額外提供之保證人而未獲核貸，惟保證人非購
07 屋貸款之必要條件，是無法取得貸款顯非可歸責於伊之事由
08 所致，亦非系爭契約第7條第3項第2、3款所列情形，自應適
09 用同條項第4款約定由兩造磋商差額付款方式，如協商不
10 成，雙方同意解除契約並無息返還所繳價款。詎被上訴人竟
11 未與伊協商，逕催告伊付清剩餘款項，復再發函通知解除系
12 爭契約，然本件應屬系爭特約情形，被上訴人解除契約應不
13 生效力。又被上訴人之履行輔助人郭昱德已於110年7月7日
14 向伊表示被上訴人同意提供A05棟30樓房屋更換系爭契約標
15 的，此自屬貸款未過後之協商行為，惟兩造因無共識協商不
16 成，伊自得依系爭特約約定解除系爭契約，扣除被上訴人已
17 返還之1,897萬4,000元，被上訴人尚應給付伊1,102萬5,000
18 元。如認伊不得解約，惟被上訴人主張之違約金顯然過高，
19 應酌減至零，其亦應返還所受價金之不當得利，爰依系爭契
20 約約定及民法第179條規定提起本件訴訟，聲明：(一)被上訴
21 人應給付上訴人1,102萬5,000元，及自110年6月10日起至清
22 償日止，按年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假
23 執行。

24 二、被上訴人則以：上訴人於簽署系爭契約時，已另簽署載明高
25 價住宅之房貸上限最高為6成之「同意書」，伊之銷售人員
26 並未向其表示定可順利申辦6、7成房貸，而上訴人於簽約
27 後，係先自行指定合庫銀行辦理貸款，惟其遲未提供銀行要
28 求之補正資料，經該行通知後，伊即於109年10月30日通知
29 上訴人於7日內完成貸款手續，逾期將視同不需辦理銀行貸
30 款，需一次付清貸款金額及預收費用，惟上訴人仍未配合銀
31 行提出保證人之要求，伊乃於同年12月16日通知上訴人於7

01 日內付清貸款，逾期視同違約，然上訴人仍未履行，並要求
02 轉由伊介紹之台新銀行辦理貸款，惟上訴人亦未提供銀行所
03 需資料，該行並轉知伊以上訴人信用有問題，伊即於110年4
04 月1日通知上訴人未配合辦理銀行貸款手續，將視同不需辦
05 理貸款，應於7日內一次付清，逾期視同違約，惟上訴人仍
06 未履行，伊因而於同年6月10日通知解除系爭契約，並依契
07 約約定沒收總價款15%為違約金，將餘額1,897萬4,000元提
08 存於原法院。又伊於上訴人購買系爭房地後，已依與遠雄房
09 地產發展股份有限公司（下稱遠雄房產公司）簽訂之委託銷
10 售契約給付銷售酬庸489萬9,000元，且於系爭房地出售前需
11 額外支出地價稅、房屋稅，加計伊於上訴人如依約履行可得
12 之淨利潤735萬元，伊因上訴人違約所受損害至少達1,224萬
13 9,000元以上，足見系爭契約所定違約金並無過高等語，資
14 為抗辯。

15 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)
16 原判決廢棄；(二)被上訴人應給付上訴人1,102萬5,000元，及
17 自110年6月10日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；
18 (三)願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：上訴駁
19 回。

20 四、兩造不爭執事項：

21 (一)兩造於106年3月10日簽署系爭契約，由上訴人向被上訴人購
22 買系爭房地，約定契約總價7,350萬元，上訴人已給付2,999
23 萬9,000元。

24 (二)被上訴人前陸續以109年10月30日遠雄字第1090121號函、10
25 9年12月16日台北逸仙郵局第2367號存證信函通知上訴人依
26 系爭契約第7條第3項完成貸款，逾期依同條項第2款視同不
27 需貸款，應依同條項第8款付清價金；又於110年4月1日以台
28 北逸仙郵局第440號存證信函通知上訴人付清貸款金額4,409
29 萬元，否則依系爭契約第25條第4項辦理；嗣被上訴人以110
30 年6月10日台北逸仙郵局第913號存證信函通知上訴人解除系
31 爭契約，並沒收總價15%即1,102萬5,000元作為違約金；上

01 開信函均已送達上訴人。

02 (三)被上訴人扣除前開違約金後，將買賣價金1,897萬4,000元提
03 存於原法院，業經上訴人取回。

04 五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

05 (一)被上訴人得否解除系爭契約？

06 (1)查上訴人於簽署系爭契約時，已另簽署同意書，其內明載上
07 訴人已經被上訴人明確告知承貸金融機構對辦理銀行貸款之
08 相關規定，其中第一項一般貸款規定，貸款人之年齡、信用
09 狀況需無異常且負債比不得過高、貸款人需具備基本還款能
10 力及貸款額度視貸款人收入來源簽核等，第5款並記載依105
11 年3月25日中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務
12 修正規定，高價住宅（臺北市7,000萬元以上、新北市6,000
13 萬元以上、其他地區4,000萬元以上）房貸最高6成，另第3
14 項約定立書人若不符合上述相關規定或因可歸責於其之事
15 由，致貸款額度不足或無法核貸時，立書人同意自行補足其
16 額度不足或無法核貸部分，有同意書可按（原審審字卷第20
17 9頁）。足見被上訴人已告知上訴人申請房貸之相關規定及
18 上限，上訴人主張被上訴人之銷售人員向其表示可順利申辦
19 逾6成貸款云云，應非實在。

20 (2)又系爭契約第7條第3項第1款第1目已約定：「銀行貸款部分
21 由買方以金融機構之貸款給付，買方同意由賣方代為洽詢辦
22 理銀行貸款之金融機構，並於建物及土地產權移轉登記前，
23 依賣方通知日期辦妥一切貸款手續。惟買方有權自行辦理銀
24 行貸款，買方同意另行簽立自辦貸款確認書，並於賣方通知
25 辦理貸款日起二十日內辦妥貸款手續」等語（原審審字卷第
26 51頁），而上訴人於簽立系爭契約後，乃依上開約定後段擬
27 自行指定合庫銀行辦理，並於109年2月19日簽立確認書，同
28 意於被上訴人通知之指定日期內，配合貸款銀行提供必要之
29 資料，完成貸款對保手續，且如各項約定未完全履行前，系
30 爭契約所定有關銀行貸款之約定仍繼續有效，有確認書可稽
31 （原審審字卷第211頁），則上訴人自應於被上訴人通知辦

01 理貸款日起20日內辦妥貸款手續。嗣被上訴人已於109年10
02 月30日以遠雄字第1090121號函通知上訴人應依系爭契約第7
03 條第3項完成貸款手續，逾期依同條項第2款視同不需貸款，
04 應依同條項第8款付清價金於通知之日起7日內一次付清貸款
05 金額4,409萬元及預收費用132萬1,000元，惟上訴人於109年
06 11月12日向合庫銀行提出申貸資料後，因提供之財力證明不
07 足，經該行評估償還來源不足，請其提供其他財力證明及徵
08 取保證人以加強債權確保，然上訴人後續即未再與該行聯
09 繫，最後未完成貸款手續，有被上訴人函、合庫銀行函文足
10 佐（原審審字卷第216、訴字卷第51至60頁）。則上訴人於
11 經通知辦理貸款後，既因自身財力證明不足之原因而須加
12 保，惟其仍未配合自擇之銀行完成貸款手續，依上開確認書
13 約定，即應依系爭契約第7條第3項第2款以下約定處理，且
14 依前揭同意書約定，如符約定，更須自行補足無法核貸部
15 分。

16 (3)上訴人如前揭未完成貸款手續後，被上訴人已於109年12月1
17 6日函知其應於7日內付清貸款及預收費用，惟上訴人於收受
18 後並未履行，嗣上訴人經由被上訴人轉介向台新銀行辦理貸
19 款，經該行於110年3月18日進件審核，惟因上訴人未配合提
20 供該行所需文件與回覆待釐清之問題，經該行評估上訴人還
21 款能力及整體負債狀況後，告知無法核貸而未完成貸款手
22 續，被上訴人即於110年4月1日函知上訴人迄未配合辦理銀
23 行貸款手續，將視同不需辦理貸款，應於7日內一次付清貸
24 款金額，逾期未付視同違約，將依系爭契約第25條第4項約
25 定辦理，惟上訴人受送達後仍未履行，被上訴人遂於110年6
26 月10日函知解除系爭契約，且經上訴人收受，有各該存證信
27 函及台新銀行111年3月23日台新作文字第11107117號函可按
28 （原審審字卷第215至225頁、訴卷第61頁），並為兩造所不
29 爭。是依系爭買賣契約第7條第3項第1目之約定，不論係由
30 被上訴人代為洽詢或上訴人自行辦理銀行貸款，上訴人均應
31 於通知後20日內辦妥貸款手續，倘「未如期辦妥貸款」，依

01 同條項第2款約定：「買方未依賣方通知期限辦理貸款手
02 續、中途不辦貸款或未如期辦妥一切貸款手續或買方向金融
03 機構表明拒絕貸款、暫緩撥款、附帶任何條件或期限撥款
04 者，視同不需辦理銀行貸款」（原審審字卷第51頁），而
05 「不需辦理銀行貸款」，依同項第8款約定：「買方應於本
06 預售屋取得使用執照後，所有權移轉過戶予買方前，於賣方
07 通知之日起七日內，以現金或即期票據一次付清銀行貸款金
08 額予賣方，逾期未給付或票據未兌現時，視同買方違約，應
09 依本契約相關約定辦理」（原審審字卷第53頁），即依第25
10 條第4項約定：「買方違反有關本契約所約定之付款方式、
11 時間者，賣方得沒收依本契約總價款百分之15(最高不得超
12 過百分之15)計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款
13 者，則以已繳價款為限，買、賣方雙方並得解除本契約」
14 (原審審字卷第81頁)。今上訴人於第二次轉向台新銀行辦理
15 貸款後，既仍因其個人原因而無法核貸，已未如期辦妥貸款
16 手續，依上開約定即視同不需辦理貸款而應於通知後7日內
17 一次付清貸款金額，惟上訴人於受被上訴人通知後仍未履
18 行，則被上訴人依系爭契約第25條約定函知解除契約並主張
19 沒收違約金，即屬有據。

20 (4)上訴人固辯以其無法覓得保證人未獲核貸，為非可歸責於其
21 之事由，亦非系爭契約第7條第3項第2款所列舉之情形，自
22 應適用同條項第4款「貸款不足額」之系爭特約由兩造磋商
23 商，如協商不成即同意解約無息返還所繳價款云云。然上訴
24 人係因其償還來源不足、還款能力及整體負債狀況等問題致
25 銀行未予核貸或須加保，此自屬其個人事由，依其已同意之
26 若不符合上開同意書相關規定（如貸款人之個人信用狀況需
27 無異常，且負債比不得過高）或因可歸責於其之事由，致貸
28 款額度不足或無法核貸時，即自行補足其額度不足或無法核
29 貸部分約定，已無所謂應由兩造磋商之餘地。況系爭契約第
30 7條第3項有關貸款約定乃定以「辦理貸款」、「未如期辦理
31 貸款」、「買方自願減少貸款金額」、「貸款不足額」、

01 「貸款撥付」..「不需辦理銀行貸款」等各款，有關辦理貸
02 款後所可能發生之情形及處理方式、效果均已明列，且各之
03 意義亦應為一般人可得理解明瞭，以「貸款不足額」者已明
04 定「辦理之貸款金額如少於預定貸款金額時，其差額依下列
05 方式處理」，自係指銀行准予貸款惟核貸成數少於契約所定
06 之貸款金額，如欲貸6成僅核准5成，非指經銀行評估後不予
07 核貸者而言，而上訴人於合庫或台新銀行之貸款，係因其財
08 力證明不足而需加保卻未再聯繫，或未提供銀行所需資料致
09 「未完成貸款手續」、「無法核貸」，此自屬「未如期辦妥
10 一切貸款手續」，非准貸金額少於預定貸款金額之情形，自
11 無適用第4款約定之餘地。而系爭特約既標明「貸款不足額
12 時」且列於此款項下，自須符於「不可歸責於雙方而貸款不
13 足額」時始有適用餘地，且此特約之文字、列載項次既已明
14 確表示當事人之意，自無須別事探求而更曲解兩造真意在於
15 協商不成時即同意解除契約者。上訴人既非「貸款不足
16 額」，其主張應依系爭特約之「雙方另行磋商差額部分之付
17 款方式」處理，自為無據。

- 18 (5)上訴人另辯以被上訴人之銷售人員郭昱德已向其表示被上訴
19 人同意以小換大，屬貸款未過後之協商行為，惟兩造因無共
20 識協商不成，自得依系爭特約解除契約云云，已為被上訴人
21 所否認。而依上訴人所提Line對話截圖已顯示郭昱德係稱：
22 「4956萬-2867.8萬=2088.2萬 以上不含預收款~需補金
23 額」、「葉姐~我會跟長官說以此方案（即提供A05F30的戶
24 別做更換）進行~希望後續特案可以順利過關..」等語（原
25 審審字卷第111至113頁），足認該洽談方案內容於經銷售人
26 員提出申請後，尚須經被上訴人同意，非得據此即認被上訴
27 人已同意該特案，且證人郭昱德已到庭證稱：「上訴人希望
28 大換小，他接受現場主管挑選可售物件後，我有告訴他是否
29 同意還要詢問業主，我們只是幫他送件，能不能過還是另一
30 回事..後業主端提供的就是不能貸款，要現金結清，他們想
31 法不一樣，根本沒辦法換戶簽約」等語（原審訴字卷第133

01 至背頁），可見被上訴人自始即因上訴人不願以現金結清而
02 不同意換戶，上訴人所辯不足為採。

03 (6)上訴人又辯稱被上訴人雖於110年6月10日通知解除契約，惟
04 其於此後仍通知伊驗屋，足證被上訴人亦認同伊係不可歸責
05 而同意契約繼續存在云云。惟被上訴人通知上訴人驗屋係於
06 109年5、6月間而非110年間，有Line對話紀錄可稽（原審訴
07 字卷第206頁），上訴人所辯自無足採。至上訴人於準備程
08 序終結後再聲請傳喚證人樂克儉以證明郭昱德於簽立購屋證
09 明單時確向其承諾若貸款不過即無條件解約云云，惟上訴人
10 簽立之系爭契約、同意書就各種貸款結果所應適用之約款、
11 可貸成數等情俱已明定如上所述，其於此既已明瞭，且契約
12 內就如此重要之特別約定亦未見有任何加註或明文，自無拘
13 束兩造之餘地或存在所陳事實之可能，本院自無就此延滯訴
14 訟之聲請再為傳喚必要，附此敘明。

15 (二)被上訴人沒入之違約金是否過高而應予酌減？

16 (1)按契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人不履
17 行債務或不為適當之履行時，所應支付之違約金，除契約約
18 定其為懲罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違約金
19 ，以免對債務人造成不利，此觀民法第250條之規定及其修
20 正理由自明。查系爭契約第25條第4項係約定：「買方違反
21 有關本契約所約定之付款方式、時間者，賣方得沒收依本契
22 約總價款百分之15(最高不得超過百分之15)計算之金額..
23 買、賣方雙方並得解除本契約」等語（原審審字卷第81
24 頁），以此並未表明係屬懲罰性之文字，復無除上開賠償金
25 外買方另得請求其他損害賠償之約定，並不具強制上訴人履
26 行原約定之目的，依上開說明及兩造於原審之主張（原審訴
27 字卷第70至71頁），堪認應屬賠償總額預定性之違約金，合
28 先敘明。

29 (2)又按「債務已為一部履行者，法院得比照債權人因一部履行
30 所受之利益，減少違約金」、「約定之違約金額過高者，法
31 院得減至相當之數額」，民法第251、252條定有明文。是倘

01 當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背
02 契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟
03 狀況及當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務
04 時，債權人可享受之一切利益情形，依職權減至相當之金
05 額。又違約金之約定，雖不因契約解除而隨同消滅，惟依民
06 法第260條規定意旨推之，其因契約解除後所生之損害，非
07 履行利益損害範圍，不在賠償之列，自非違約金核減之斟酌
08 事項。查本件上訴人因違反系爭契約所定付款期間而經被上
09 訴人適法解除契約，已認定如上，則被上訴人依前開約定請
10 求沒收違約金，自屬有據。又被上訴人主張依系爭契約第25
11 條第4項約定，其得沒收依契約總價款15%計算之違約金即1,
12 102萬5,000元（7,350萬元×15%），上訴人就此已辯以過高
13 而應予酌減。查被上訴人係從事房屋興建銷售，一般而言，
14 其興建房屋完成加以出售，扣除成本等後，必有相當之營業
15 利潤，代銷費用則屬上訴人出售系爭房地應支出成本之一，
16 則其因系爭契約解除所受之損害，在一般情形，自應以代銷
17 成本及已扣除全部營銷成本後之營業利潤之喪失，據以認
18 定。本院審酌：

19 ①被上訴人就「遠雄THEONE」建案乃委託遠雄地產公司銷
20 售，約定銷售酬庸以其通知之銷售價格6.5%計算，實際
21 銷售價格超過部分，另可分取20%，而其就系爭房地銷售
22 已支付酬庸489萬9,000元，有委託銷售契約書、酬庸明
23 細、統一發票、營業人銷售額與稅額申報書、發票明細為
24 憑（原審訴字卷第111至115、203至205頁及本院卷第211
25 至217頁）。以遠雄地產公司就該金額既確已開立發票並
26 據為稅捐之申報，衡情應無以少報多而蒙溢繳稅款不利益
27 之可能，此應非被上訴人虛應之支出，此委託代銷費用自
28 應計入其售屋之成本支出。至上訴人雖辯以遠雄地產公司
29 與被上訴人俱屬遠雄集團之關係企業，被上訴人應未實受
30 該金額之損害云云，惟遠雄地產公司與被上訴人既非同一
31 法人，依法其會計帳目即各自獨立而不得互為流用，被上

01 訴人既確已支出，自不得以渠等屬同一集團即認其並未受
02 有該金額之損害，所辯不足為採。

03 ②又財政部每年均就營利事業各種同業，核定利潤標準，作
04 為課徵所得稅之依據，其核定之同業利潤標準雖不足以代
05 表個別公司經營之實際利潤，惟此既係依各業抽樣調查並
06 徵詢各業同業公會之意見而為核定（見所得稅法第80條規
07 定），可謂統計及經驗所定之標準，應尚得作為被上訴人
08 興建房屋銷售可得享受利益之參考計算依據。而財政部核
09 定不動產投資開發、興建及租售業同業利潤標準，淨利率
10 為10%，有稅務行業標準分類暨同業利潤標準查詢在卷可
11 稽（原審訴字卷第117頁），併考量被上訴人除上開代銷
12 費用支出外，並未提出其他成本支出之相關會計憑證足以
13 證明有超出一般統計標準之成本耗費，則關於其因解除契
14 約所受營業利潤之損失，自得以前揭同業利潤標準計算所
15 得即735萬元（7,350萬元×10%=735萬元）為衡量之參
16 考。

17 ③另系爭契約係預售屋買賣，上訴人於106年3月10日簽約後
18 已給付2,999萬9,000元（其中28,678,000元為購屋價金、
19 1,321,000為規費等雜支預付款），此為兩造所不爭，以
20 此已給付者與契約總價7,350萬元相較已占40.8%，且距解
21 約時之110年6月10日已逾4年，被上訴人於此一部履行之
22 預付，自己受有相當於利息之使用利益，應得以此比例、
23 利益為酌減違約金之依據。

24 ④至被上訴人雖以其於解約後已負擔系爭房地110至111年度
25 之地價稅、房屋稅、水電費、大樓管理費共652,469元，
26 而上訴人則以系爭房地於解約後之市價不降反昇而無損害
27 云云。惟違約金是否過高既應以解約時所生損害為酌定標
28 準，兩造於契約解除後所生之損害及此後房地價格之昇
29 降，即均非違約金核減之斟酌事項或標準，兩造上開主張
30 及答辯俱無斟酌餘地，附此敘明。

31 ⑤綜上，本院審酌被上訴人所提有關其實際已受及可能蒙受

01 之損失，暨上訴人違約程度及已為之給付，併系爭房地價
02 值及社會經濟情況等情，認被上訴人將以契約總價15%計
03 算之違約金即1,102萬5,000元全額沒入應屬過高，應予酌
04 減至700萬元。則被上訴人既僅得沒入700萬元之違約金，
05 逾此未予返還之數額即因法律上之原因其後已不存在而屬
06 不當得利，上訴人請求被上訴人返還其所受有利益4,025,
07 000元，即為有據，逾此為無理由。另按約定之違約金過
08 高者，法院固得減至相當之數額，惟此應待法院為酌減違
09 約金之裁判，始生形成效力。故當事人（債權人）在法院
10 為酌減前，並無返還違約金之義務，必於法院為酌減裁判
11 之法律效果形成後，請求權一方（債務人）之請求權始確
12 定發生，而有因債權人給付遲延另須支付遲延利息問題，
13 是以買受人主張約定之違約金額過高，聲請法院酌減，就
14 法院減少後而得請求返還之部分，其遲延利息自應自判決
15 確定翌日始得起算計付。從而上訴人請求被上訴人自本件
16 判決確定翌日起加付法定遲延利息，洵屬有據，逾此亦無
17 理由。

18 六、綜上所述，上訴人依民法第179條規定請求被上訴人應給付
19 4,025,000元及自本件判決確定翌日起至清償日止按年息5%
20 計算之利息，洵屬有據，應予准許，逾此部分之請求，為無
21 理由，應予駁回。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之
22 判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢
23 棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所
24 示。至原審就上訴人請求超過上開應准許本息部分，為上訴
25 人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無不合，上訴意
26 旨就此部分，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
27 應駁回其上訴。又上訴人勝訴部分，兩造陳明願供擔保宣告
28 准免假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。
29 本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
30 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不逐一論
31 列。

01 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
02 文。

03 中 華 民 國 112 年 3 月 29 日

04 民事第二庭

05 審判長法官 黃國川

06 法官 何佩陵

07 法官 黃宏欽

08 以上正本證明與原本無異。

09 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
10 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（
11 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
12 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
13 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 112 年 3 月 29 日

15 書記官 梁美姿

16 附註：

17 民事訴訟法第466 條之1 ：

18 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
19 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

20 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
21 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
22 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

23 第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。