

臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第48號

上訴人 蔡孟錡

蔡曜丞

共同

訴訟代理人 陳旻沂律師

被上訴人 德旺建設企業有限公司

0000000000000000

法定代理人 吳柏辰

被上訴人 吳順明

共同

訴訟代理人 陳建宏律師

上列當事人間請求減少價金等事件，上訴人對於民國114年1月7日臺灣橋頭地方法院112年度訴字第61號第一審判決提起上訴，本院於114年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又所謂訴之聲明，係指當事人所表明應受判決之事項（民事訴訟法第244條第1項第3款）。至於訴訟標的之具體內涵，固須與原因事實相結合（民事訴訟法第244條第2款），惟當事人於起訴特定其訴訟標的及訴之聲明後，仍得補充或更正其事實上之陳述，此觀民事訴訟法第256條之規定自明（最高法院 101 年度台上字第 1545 號民事判決）。故當事人於訴訟程序進行中，可為事實上及法律上陳述之補充或更正，不生訴之聲明或訴訟標的變更之問題。查，本件上訴人蔡孟錡、蔡曜丞於原審起訴時，請求被上訴人二人應就如下

01 貳所載之房地買賣契約所生之損害，給付蔡孟錡、蔡曜丞各
02 新臺幣（下同）2,653,190元本息。嗣於原審審理時，以被
03 上訴人二人就系爭買契約之權利義務具有不可分之關係，請
04 求二人應連帶給付上開本息（見原審審訴卷第160頁），惟
05 於原審辯論時，減縮聲明請求給付2,183,113元本息（未記
06 載連帶給付），經原審判決敗訴後提起上訴，於本院準備程
07 序表示係於原審減縮聲明時，漏未記載連帶給付，故上訴聲
08 明求為被上訴人應連帶給付2,183,113元本息（見本院卷第7
09 0頁），此核屬上訴人為事實上及法律上之補充及更正，非
10 屬訴之變更或追加，揆諸前揭規定及說明，應予准許，合先
11 敘明。

12 貳、實體部分：

13 一、上訴人起訴主張：蔡孟錡、蔡曜丞於民國110年3月22日以總
14 價新臺幣（下同）2,530萬元（房屋809萬元、土地1,721萬
15 元）向被上訴人德旺建設企業有限公司（下稱德旺公司）、
16 吳順明分別買受如原判決附表所示之高雄市○○區○○路00
17 0巷00號房屋及該屋所在之高雄市○○區○○段000000地號
18 （下稱系爭000-00地號）土地與同段000-00地號公共設施土
19 地（下分別稱系爭房屋、土地，合稱系爭房地，兩造簽立之
20 契約，下合稱系爭買賣契約），並付訖買賣價金，且於110
21 年6月10日辦畢所有權移轉登記（登記權利範圍各1/2）。然
22 上訴人買受系爭房地時，已特別表明因家庭成員（上訴人姊
23 弟2人及雙親）均開車，需有4個停車位需求，德旺公司之代
24 銷人員於帶看社區內各房屋時，亦表示在系爭房屋前之系爭
25 000-00地號之部分土地（面積19.8平方公尺，下稱系爭訟爭
26 土地）可停放4部車輛，上訴人方為買受。嗣於111年10月28
27 日卻遭社區管理委員會（下稱管委會）以系爭訟爭土地係屬
28 迴車道範圍，公告依規約約定禁止停放車輛。而因被上訴人
29 刻意隱瞞系爭訟爭土地屬迴車道，無法作為上訴人停車使
30 用，已不具一般私有土地之完整功能。再依經驗法則，作為
31 建屋用地及作為公共設施用地之土地價值應非相同，以建地

01 95%、公共設施用地5%比例計算，上訴人就系爭訟爭土地作
02 迴車道使用，受有2,343,726元之價差損失；又系爭房地僅
03 餘2個停車位，受有房價減少25%即2,022,500元之損失，合
04 計系爭房地減少價值為4,366,226元，除構成不完全給付
05 外，亦屬物之瑕疵，被上訴人應按上訴人應有部分各1/2之
06 比例，分別給付上訴人2,183,113元等情。爰依物之瑕疵擔
07 保（民法第354條第1項、第359條）或不完全給付（民法第2
08 27條第1項、第226條第1項）之法律關係，擇一為有利判決
09 等語。並聲明：(一)被上訴人應給付蔡孟錡、蔡曜丞各2,183,
10 113元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
11 5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

12 二、被上訴人均以：被上訴人銷售系爭房地時，已提供全區配置
13 平面圖予上訴人，並告知鋪設與供通行之社區巷道路面不同
14 之地磚部分，屬迴車道，並無違反告知義務，亦不負瑕疵擔
15 保責任。又上訴人於110年6月17日已受領系爭房地，卻遲至
16 111年11月10日始提起本件訴訟，已逾6個月除斥期間，不得
17 依民法第359條規定請求減少價金。再者，系爭房地係成屋
18 買賣，經上訴人現場確認無誤後始簽約，被上訴人已依系爭
19 買賣契約成立時兩造約定之現狀交付，即屬依債務本旨履
20 行，不構成不完全給付，上訴人依不完全給付法律關係請求
21 賠償損害，亦無理由。另估價報告認定系爭訟爭土地作為迴
22 車道使用與非作為迴車道使用，鑑估系爭房地減少之價值，
23 高於上訴人買受之價格，足見上訴人未受有價值減少之損害
24 等語置辯。

25 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：
26 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人應連帶給付蔡孟錡、蔡曜丞各2,
27 183,113元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
28 年息5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。被上訴
29 人答辯聲明：上訴駁回。

30 四、兩造不爭執事項如下：

31 (一)上訴人以總價2,530萬元（房屋809萬元、土地1,721萬

01 元)，向被上訴人買受系爭房地，已付訖買賣價金並於110
02 年6月10日辦畢所有權移轉登記（登記權利範圍各1/2）。

03 (二)系爭房屋買賣契約書附件(四)特別約定事項第五條約定「買方
04 同意（B19、B20、B8、D9、E10、E11）購買之車庫前退縮地
05 為專有專用，除該所有權人以外，任何人不得占用，所有權
06 人亦不得交屋後二次加工」等語。

07 (三)○○○○社區管委會於111年10月28日公告「各巷底『迴車
08 道』依法禁止停車」。

09 (四)上訴人於111年9月25日以高雄地方法院郵局第0000號存證信
10 函催告被上訴人於5日內出面解決系爭房屋門口部分土地是
11 迴車道不能停車之爭議，被上訴人於翌日即同年月26日收受
12 送達。

13 (五)德旺公司以高雄西甲郵局第0000號存證信函回覆上訴人依兩
14 造買賣契約第11頁附件(四)特別約定事項第五條約定，認上訴
15 人已知悉屋前門口土地之用途而無物之瑕疵情事。

16 (六)系爭房屋門前為6米基地內通路。而位於門口之系爭000-00
17 地號土地上有19.8平方公尺（即系爭訟爭土地）經設計為迴
18 車道。

19 (七)上訴人於111年11月10日提起本件訴訟。

20 五、兩造爭執事項為：(一)上訴人依物之瑕疵擔保之法律關係，
21 請求被上訴人減少價金，有無理由？是否已逾除斥期間？如
22 有理由，應減價之數額以若干為當？(二)上訴人依不完全給付
23 之法律關係，請求被上訴人賠償損害，有無理由？如有理
24 由，應賠償之損害額若干？茲就兩造爭點及本院得心證理由
25 分述如下：

26 (一)按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危
27 險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或
28 減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無
29 關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉
30 時，具有其所保證之品質又買賣因物有瑕疵，而出賣人依前
31 五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求

01 減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得
02 請求減少價金。買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減
03 少價金者，其解除權或請求權，於買受人依第356條規定為
04 通知後6個月間不行使或自物之交付時起經過5年而消滅。民
05 法第354條、第359條、第365條分別定有明文。次按因可歸
06 責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給
07 付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第227條第1項定
08 有明文。再按買賣標的物如係特定物，於契約成立前已發生
09 瑕疵，而出賣人於締約時，因故意或過失未告知該瑕疵於買
10 受人，而買受人不知有瑕疵仍為購買者，則出賣人所為給付
11 之內容不符合債務本旨，即應負不完全給付之債務不履行責
12 任（最高法院94年度台上字第1112號判決參照）。又不完全
13 之給付，屬積極的債務違反，即因可歸責於己之事由提出不
14 符合債務本旨之給付，無論其給付之瑕疵係存在於契約成立
15 前或成立後，均應有不完全給付規定之適用。

16 (二)本件上訴人主張位於系爭房屋門前之系爭訟爭土地（19.8平
17 方公尺）被設計作為迴車道使用，被上訴人隱瞞不告知此
18 情，致上訴人無法停放車輛，欠缺一般私有土地完整功能，
19 該功能係兩造契約預定之效用，構成物之瑕疵及不完全給
20 付，得請求被上訴人賠償上開聲明之金額云云。惟為被上訴
21 人所否認，並以前詞置辯。則上訴人就其主張有利於己之事
22 實，即被上訴人隱瞞不告知系爭訟爭土地係作為迴車道使
23 用，致無買賣契約約定之停車位效用，因而存有物之瑕疵及
24 不完全給付之事實，應先負舉證責任。倘上訴人無從舉證，
25 自無從為其有利之認定。經查：

26 1.上訴人雖主張其買受系爭房地時，已表明家庭成員有4個停
27 車位需求，代銷人員帶看各房屋時，表示系爭訟爭土地可停
28 放4部車輛，方為買受，惟被上訴人刻意隱瞞系爭訟爭土地
29 屬迴車道範圍而禁止停放車輛，致系爭訟爭土地不具完整功
30 能而有瑕疵云云。惟上訴人縱有向代銷人員表明其有4車位
31 需求，然其既非購買4車位之透天房型，此為上訴人所不

01 爭；且依兩造簽立之系爭房地買賣契約上，亦無約定應由被
02 上訴人提供系爭房屋（內已有二停車位）屋前即屋外之系爭
03 訟爭土地，作為上訴人戶外二停車位使用之功用，自難認兩
04 造簽署之系爭買賣契約，已約定系爭訟爭土地應具備此預定
05 之功用。其次，上訴人購買系爭房地，乃已完工之成屋，且
06 上訴人自承有經代銷人員帶看社區各型房屋，衡情，上訴人
07 當已知悉社區之各房型為透天房屋，屋內或設有2個或4個停
08 車位空間，戶外則屬社區內通行道路、屋前退縮空地等，而
09 未另設戶外停車位出售，此並有上訴人提出之系爭買賣契約
10 所附附件(三)之全區配置圖及系爭房地照片可佐（見原審審審
11 訴卷第27、67頁）。再參以上訴人簽立之系爭房屋買賣契約
12 附件(四)第五條載明「買方同意（B19、B20、D8、D9、E10、E
13 11）購買之車庫前退縮地為專有專用，除該所有權人以外，
14 任何人不得占用，所有權人亦不得交屋後二次加工」等語
15 （見原審審訴卷第28頁）；及佐以上開附件(三)之全區配置圖
16 上，社區基地內有3條道路，各路末端係臨透天戶即B19與B2
17 0、D8與D9、E10與E11之前方土地，且均畫設虛線，並較其
18 他戶型退縮部分土地而供作通路及迴車道設置（見原審審訴
19 卷第27頁），且於制式契約中，約定載明該退縮地為專有專
20 用，不得交屋後二次加工等語，足見購買末端之六戶住戶，
21 當已知悉屋前退縮土地，僅可供作社區設計道路通路及迴車
22 道使用之用途，不得再為二次加工或設置地上物，被上訴人
23 亦無可能得與此六戶約定另作為戶外停車位空間甚明。又上
24 訴人係於110年3月22日簽立系爭買賣契約，其上並已載明於
25 同年月17日經買方攜回審閱5日並經買方簽署合約經本人審
26 閱無誤等語（見原審審訴卷第18、34頁），衡情上訴人應已
27 了解社區全區配置圖上各房型情形，及基地內道路與迴車道
28 設置；況若上訴人當時對上開附件內容或圖示有何疑義，亦
29 理當於多次看屋時，詢問銷售人員，而明悉上情，始符常
30 情。故上訴人經銷售人員帶看多次後，依系爭房地買賣契約
31 約約定而買受，堪認確已同意以系爭房地現況（含屋前之系

01 爭訟爭土地供作迴車道道路)而買受。

02 2.復依證人兵珮玲即德旺公司代銷人員於原審證稱：系爭房地
03 係我帶上訴人看屋並成交，上訴人有向我表示因其4個家庭
04 成員都開車，故需要4個停車位，但上訴人購買時已無4個車
05 位房型，我建議購買B19，因為B19前面有很大的退縮空間的
06 植草磚，是有產權的，可以專屬專用，但不能設置任何固定
07 設備，因為是迴車道兼消防通道，如果有需要配合移開車輛
08 或地上物品的話，屋主必須要配合；系爭房地買賣契約有拿
09 給上訴人帶回去審閱，上訴人看完房子之後，前前後後也來
10 了好幾次，每次來的時候我都有提到B19屋前是迴車道兼消
11 防通道，不能設置任何固定設備，如有必要時要配合把車輛
12 移開等語（見原審卷一第230至232頁）；並佐以系爭房屋買
13 賣契約書附件(三)之全區配置圖已標示系爭房屋屋前有迴車道
14 之設置，上訴人於多次看屋過程中，不難發現買受之B19戶
15 位於基地內通路末端而有供鄰近住戶迴車之需求，已如前
16 述；再依高雄市政府工務局函覆系爭社區建案之壹層至五層
17 之平面圖，均可見上訴人購買之B19戶，其停車空間係在屋
18 內，而非劃設於6米基地內通路之迴車道範圍（見原審卷一
19 第33、35、55、65頁、第73、85、97、109、121、133頁標
20 示迴車道及六米基地內通路），其戶外之通道或迴車道，均
21 非屬可供上訴人長期停車之空間。兩造間之系爭買賣契約復
22 無約定上訴人所買受之B19戶，除原經規劃室內之2個法定停
23 車空間外，戶外之門前系爭訟爭土地，另有2個車位可供長
24 期停放車輛使用等相類文字或圖說；況兩造於110年6月17日
25 辦理交屋前之同年5月21日，證人兵珮玲尚曾傳送系爭房地
26 壹層平面圖予上訴人父親蔡明諺，上訴人表示索圖係為裝潢
27 及變更設計等，則上訴人及家人由該收受之平面圖，應已明
28 悉系爭房地僅有屋內法定停車空間之配置，屋外無停車位之
29 配置（見原審卷一第187至193頁），而上訴人仍均無異議而
30 辦理交屋，堪信銷售人員兵珮玲證述其已向上訴人告知B19
31 屋前有很大退縮空間的植草磚，是迴車道兼消防通道，上訴

01 人如有必要，須配合移開停放該處車輛等情應非子虛。依上
02 各情，堪認上訴人已依兩造間系爭房地買賣契約，取得合於
03 系爭房地權狀之使用範圍，而無約定系爭訟爭土地可供作上
04 訴人長期停車之車位使用效用；又系爭訟爭土地，雖為上訴
05 人專有，惟約定專用部分自係屬專供通道之迴車道兼消防通
06 道使用。則上訴人主觀認知屋前退縮地部分，經約定為專有
07 專用，是其除不得設置固定設備外，即得作為上訴人長期停
08 車空間使用，並主張此已構成兩造間買賣契約預定之效用，
09 如無此效用，即屬瑕疵云云，洵無足採。

10 3.上訴人雖以高雄市政府工務局112年4月28日隨函檢送之使用
11 執照完工照片上，就B19屋前屬迴車道範圍有劃設白線，然
12 於上訴人看屋時，業遭被上訴人塗銷白線，主張被上訴人有
13 刻意隱瞞迴車道一情，並以上述完工照片為佐（見原審卷一
14 第245頁）。然衡以系爭房屋係於107年1月18日建築完成，
15 有建物登記公務用謄本可參（見原審審訴卷第97頁），距上
16 訴人買受系爭房地之110年3月間，已時隔3年有餘；又被上
17 訴人抗辯當時係因工務局為了標示迴車道，才以粉末標示，
18 要確認當時地面鋪設之大理石磚是否在迴車道範圍，未故意
19 隱匿迴車道之事實，粉末再下雨後會自動消失等情（見原審
20 卷一第266頁），核與工務局先前檢送系爭房地社區之建築基
21 地綠化檢討(二)圖說，顯示B19前方設計鋪設如植草磚圖示及
22 植木，並設置之迴車道範圍（見原審卷一第55頁）相合。又
23 工務局在社區完工後，現場拍攝之完工照片上有以白色粉末
24 畫線範圍，亦如上開圖說之迴車道範圍（見原審卷一第241-
25 245頁）並互核相合，堪信被上訴人所辯屬實。故被上訴人
26 所辯因雨水沖刷等因素，致該白線標示不復存在，自屬有
27 據。上訴人尚難以此白線標示不復存在等由，主張被上訴人
28 有刻意隱匿系爭訟爭土地經作為迴車道之情。另上訴人又以
29 被上訴人刻意於系爭訟爭土地鋪設植草磚，致使上訴人誤認
30 可供再停放2部車輛使用云云。然依前述使用執照完工照
31 片，顯示系爭房屋於建築完成時即已鋪設植草磚，並非於上

01 訴人看屋前，始刻意鋪設用以隱匿該部分係屬迴車道之情，
02 且由前揭設計圖說即建築基地綠化檢討(二)圖說，顯示B19前
03 方土地，原即由建築師設計鋪設如植草磚之圖示並植木，並
04 非被上訴人為掩飾迴車道存在而為植草磚之舉。故上訴人執
05 此主張被上訴人係以植草磚係為掩飾迴車道存在，故應認以
06 草地鋪設之土地，屬私人停車位空間，若認係迴車道，即有
07 物之瑕疵或不完全給付云云，核屬個人解讀，要無足採。

08 4.上訴人雖於原審陳稱其買受系爭房地時，該社區可停放4部
09 車輛之D12、D13戶均尚未售出，否認兵珮玲所證其看屋時，
10 已無可供停放4部車輛之房型，因而退而求其次買受系爭房
11 地，並提出不動產交易實價查詢服務網頁資料為佐（見原審
12 卷一第257至261頁）。惟D12、D13戶之方位為坐西朝東，與
13 系爭房屋為坐南朝北方位明顯不同，且該二戶房屋左右兩側
14 緊鄰其他住戶，採光、通風不若B19戶為佳，B19扣除室內車
15 庫後可使用面積，亦與上開二戶不同；又上訴人買受系爭房
16 地前，已數度來現場察看而知各戶狀況，且於原審自承D13
17 光線太暗，是經帶看而買受系爭房地等情（見原審卷一第25
18 4頁、卷二第217頁），足見上訴人已仔細評估帶看之各房
19 型，且應非僅以停車需求為唯一考量。而被上訴人抗辯D1
20 2、D13戶當時可能尚於洽談中而未成交，並非悖常情，自無
21 從以上開二戶坐擁4個法定停車空間，且於上訴人買受系爭
22 房地時仍未成交，遽認兵珮玲前開證述均不可採，而為上訴
23 人有利之認定。

24 5.至上訴人雖另請求原審就系爭訟爭土地如作為迴車道使用，
25 與非作為迴車道使用有無價值減損及其比例，囑託社團法人
26 高雄市不動產估價師公會鑑定，而鑑定結果認如未作為迴車
27 道使用之價值為29,966,244元，如作為迴車道使用，則減為
28 28,574,084元，兩者間價差金額為1,392,160元，價差比率
29 為4.65%等情，此有愷豐不動產估價師聯合事務所出具之估
30 價報告書可參；且認112年10月26日勘估時之價格減損率，
31 應可適用於110年3月22日系爭房地成交時之價格減損等情，

01 並經該事務所函復在卷(見原審卷二第171至172頁)。則由上
02 開鑑定結果可知不論系爭土地有無作為迴車道使用，系爭房
03 地之價值均高於上訴人之買受價格2,530萬元。又參以系爭
04 房地定價4,060萬元，於110年3月22日實價登錄總價為3,370
05 萬元，有實價登錄資料、○○○○社區銷售開價資料附卷可
06 參(見原審卷一第257頁；見原審卷二第167頁)，並佐以兵珮
07 玲於原審證稱：上訴人買的地坪包括了退縮的坪數，因上訴
08 人B19屋前的退縮空間是迴車道而有降價銷售等情(見原審
09 卷一第233至234頁)，則依系爭房地定價、實價登錄價格、
10 實際售價及前述估價結果綜合以觀，堪認被上訴人出售系爭
11 房地已降價銷售，又上訴人未因系爭訟爭土地19.8平方公尺
12 作為迴車道之設置，即受有房地價值減少之損害。故被上訴
13 人抗辯上訴人業以低價買受，未受有價值減少之損失，即屬
14 有據。而上訴人空言主張被上訴人交付之系爭房地，不符合
15 債務本旨，致其受有價值減少之損失云云，要屬無據。

16 6. 綜上，本件買賣標的物為透天房型而內有二個法定停車位之
17 特定物，又前方退縮土地即系爭訟爭土地於契約成立時已存
18 在作為通路兼可供消防之法定空地及迴車道之用，兩造亦未
19 於系爭買賣契約約定系爭訟爭土地，應提供作為上訴人之長
20 期停車之停車位之預定效用，難認系爭房地有何瑕疵。則上
21 訴人依物之瑕疵擔保法律關係，請求被上訴人減少價金，不
22 論有無逾6個月除斥期間，其主張均為無理由。另被上訴人
23 已由銷售人員告知系爭房地狀況及屋前退縮道路為迴車道，
24 並已將特定之買賣標的物依現況交付，即屬依債務本旨而為
25 給付，依上開說明，不構成不完全給付問題。此外，上訴人
26 復未舉證證明被上訴人明知而故意不告知係屬迴車道，或有
27 何可歸責於被上訴人之事由，自難認被上訴人構成不完全給
28 付。則上訴人主張被上訴人故意不告知系爭訟爭土地屬迴車
29 道，致無法多停放2部自家車輛，無法達成預定效用，構成
30 不完全給付，得依民法第227條第1項、第226條第1項規定，
31 請求賠償所受價差損失云云，亦屬無據。

01 六、綜上所述，上訴人依物之瑕疵擔保或不完全給付之法律關
02 係，請求被上訴人給付上訴人各2,183,113元，及均自起訴
03 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無
04 理由，應予駁回。原審判決上訴人敗訴，並駁回假執行之聲
05 請，於法並無不合。上訴意旨指摘原審判決不當，求予廢棄
06 改判如上訴聲明（即連帶給付上開金額本息），為無理由，
07 應駁回其上訴。又兩造其餘攻防暨訴訟資料，經審酌後，認
08 不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

09 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日

11 民事第四庭

12 審判長法 官 洪能超

13 法 官 李珮好

14 法 官 楊淑珍

15 以上正本證明與原本無異。

16 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
17 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（
18 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
19 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
20 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日

22 書記官 李佳旻

23 附註：

24 民事訴訟法第466 條之1 ：

25 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
26 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

27 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
28 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
29 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

30 第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。