

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1407號

原告 林怡佳 住○○市○○區○○路0段00巷00號00樓

訴訟代理人 王志超律師

劉書奴律師

被告 楊金立

訴訟代理人 林明正律師

複代理人 林育生律師

被告 金曜房屋仲介有限公司

法定代理人 詹琿雯

被告 黃惠岑

兼上2人

訴訟代理人 陳坤雨

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國112年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告金曜房屋仲介有限公司應給付原告新臺幣5萬元，及自民國111年5月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告金曜房屋仲介有限公司負擔6%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行，倘被告金曜房屋仲介有限公司以新臺幣5萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 一、程序部分：

02 按起訴，應以訴狀表明下列各款事項，提出於法院為之：(1)
03 當事人及法定代理人。(2)訴訟標的及其原因事實。(3)應受判
04 決事項之聲明。…第1項第3款之聲明，於請求金錢賠償損害
05 之訴，原告得在第1項第2款之原因事實範圍內，僅表明其全
06 部請求之最低金額，而於第一審言詞辯論終結前補充其聲
07 明。其未補充者，審判長應告以得為補充，民事訴訟法第24
08 4條第1、4項分別定有明文。本件原告起訴聲明第1項請求被
09 告應連帶給付原告新臺幣（下同）10萬元及自起訴狀繕本送
10 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。並主張：因原
11 告透過被告金曜房屋仲介有限公司（下稱被告公司）之營業
12 員被告黃惠岑、不動產經紀人被告陳坤雨居間仲介於民國10
13 5年11月間以500萬元向被告楊金立購買坐落新北市○○區○
14 ○段0000○號地下一層編號145號、146號車位（下稱系爭車
15 位），嗣發見系爭車位非契約所載法定停車位，而係獎勵停
16 車位，使原告受有價差損害。因被告應連帶賠償系爭車位價
17 差損害非經鑑定難以估算，僅先請求被告連帶賠償10萬元，
18 待鑑定結果確定後，再依民事訟法第244條第4項規定為訴之
19 擴張等語。嗣於訴訟中由本院依原告聲請就前開事項囑託社
20 團法人新北市不動產估價師公會（下稱不動產估價師公會）
21 鑑定，經該會於111年12月23日以（111）公字第1200016號
22 函檢送鑑定報告到院（鑑定結果略以：以系爭停車位105年1
23 1月23日與105年11月27日為法定停車位價值500萬元為基
24 準，性質更正為獎勵停車位之價值評估為481萬元。）後，
25 於112年2月14日本院最後言詞辯論期日經本院當庭提示鑑定
26 內容，並曉諭原告是否要擴張此部分訴之聲明，原告當庭並
27 未為擴張之主張。延至本院言詞辯論終結後，原告才於112
28 年2月21日具狀擴張聲明第1項為「被告應連給付原告30萬元
29 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
30 息。」，於法已有未合（關於追加部分，另以裁定駁回），
31 先此敘明。

01 二、原告主張：

02 (一)被告楊金立原為雍河院社區（下稱系爭社區）門牌新北市○
03 ○區○○路0段00巷00號11樓建物（下稱11樓建物）及地下1
04 樓車位編號145、146號停車位（即系爭車位）所有權人，訴
05 外人蔡淑燕原係門牌新北市○○區○○路0段00巷00號11樓
06 之1建物（下稱11樓之1建物）所有權人。原告前於105年11
07 月23日、27日經被告公司之營業員被告黃惠岑及不動產經紀
08 人被告陳坤雨居間介紹，以6865萬元向被告楊金立及訴外人
09 蔡淑燕（由被告楊金立為代理人）購買11樓建物、11樓之建
10 物、系爭停車位及其坐落土地（下合稱系爭不動產），其中
11 系爭車位價金為500萬元（下稱系爭買賣契約）。依系爭買
12 賣契約所附不動產現況說明書記載第20項記載，系爭車位性
13 質均勻選為法定停車位。詎系爭社區於111年1月17日收受新
14 北市政府工務局新北工使字第1110081777號函（下稱原證2
15 函），要求系爭社區應於111年2月20日前依法設置獎勵停車
16 空間標示，原告始於系爭社區區分所有權人會議中得知系爭
17 車位性質為獎勵停車位，並非系爭買賣契約所載法定停車
18 位。

19 (二)停車空間依建築技術規則可分為法定停車位、增設停車位及
20 獎勵停車位3種。法定停車位依建築技術規則第59條規定，
21 係指建築物依其總樓地板面積多寡，而必須附設一定數量停
22 車位。增設停車位係指起造人或建築業者，於建築法令容許
23 範圍內，自行增設的停車位。而獎勵停車位則係依建築技術規
24 則第59條之2規定，由主管機關發布之臺灣省建築增設停車
25 空間鼓勵要點所設置，此類停車空間若與法定停車空間在構
26 造上及使用上各具獨立性，並取得「防空避難所在地址證
27 明」，即可登記為主建物單獨移轉，若與法定停車空間在同
28 一層，構造上及使用上無法區隔，即必須共設施方式辦理登
29 記。另獎勵停車位之所有人負有必須提供給不特定多數人之
30 公眾使用義務，故其使用之限制與義務自較法定停車位為
31 多。是以，移轉時出賣人自負有必須明確告知買受人義務。

01 本件被告楊金立將其所有系爭停車位出售與原告時，於不動
02 產現況說明書將系爭停車位性質勾選為法定停車位，使原告
03 誤信系爭停車位為法定停車位，而以法定停車位市場價值向
04 被告楊金立購買交易價值及使用價值均較低之系爭停車位
05 （獎勵停車位），原告自得依民法第227條第1項、第226條
06 第1項規定請求被告楊金立賠償其所受損害。

07 (三)按經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得
08 同時接受雙方之委託，並依下列規定辦理：(3)提供買受人或
09 承租人關於不動產必要之資訊。(4)告知買受人或承租人依仲
10 介專業應查知之不動產之瑕疵，不動產經紀業管理條例第24
11 條之2第3、4款定有明文，此為保護他人之法律。本件被告
12 公司居間處理系爭買賣契約，業經原告依約給付居間報酬68
13 萬5000元。被告公司委派營業員被告黃惠岑、不動產經紀人
14 被告陳坤雨為原告處理本案，其等理應了解法定停車位與獎
15 停車位在功能及性質上之不同，且依前述法律規定，在居間
16 處理本件買賣事宜前，應就系爭不動產之重要資訊進行必要
17 查證，並提供買賣雙方相關資訊。而系爭買賣標的使用執照
18 屬公示資料，任何人均得透過主管機關網站查詢確認。而系
19 爭車位屬獎勵停車位一事，又已於使用執照所附竣工圖標
20 明，被告黃惠岑、陳坤雨自不得諉為不知。對於未熟聞不動
21 產法規 及不動產交易概念消費者，透過房屋仲介購買房
22 地、車位，自仰賴房仲業者提供說明及清楚揭露是否為法定
23 停車位等交易上重要訊息，憑以決定是否購買。出賣人或房
24 屋仲介違背前述揭露與說明義務者，自己違反民法居間受任
25 人之法定義務（民法第567條第1項）及不動產經紀業管理條
26 例第24條之2規定。應認被告黃惠岑、陳坤雨基於其職業素
27 養，以及收受原告費用，擔任房屋仲介之法律上義務，在協
28 助原告及被告楊金立買賣系爭房屋、車位時，理應依不動產
29 經紀業管理條例第24條之2規定，透過被告楊金立提供之資
30 訊，以及相關公示資料，查悉系爭車位為獎勵停車位，卻未
31 告知原告前開事實，使原告誤以法定停車位之市價行情，購

買系爭車位，致使原告受有損害，即應負共同侵權行為害賠償責任。為此，原告爰依民法第184條第1項前段及第2項、第185條第1項前段、第188條第1項前段規定，請求被告連帶給付10萬元及法定遲延利息。

(四)被告公司及其所雇用人員，居間處理系爭買賣契約事宜時，嚴重違反不動產經紀業管理條例，未盡其受任之義務，因而無從向原告請求受任報酬，原告自得依民法第571條、第179條規定請求被告公司返還已收仲介報酬68萬5000元。

(五)併為聲明：

(1)被告應連帶給付原告10萬元，及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。

(2)被告公司應給付原告68萬5000元及，及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。

(3)原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告抗辯：

(一)被告楊金立部分：

(1)系爭車位是被告楊金立基於地主身分與宏陸建設股份有限公司（下稱宏陸公司）都市更新合建所分得，宏陸公司並未告知被告楊金立該建案獎勵停車位設於何處，由建物所有權狀、登記謄本也均未記載系爭車位之屬性，故被告楊金立於原告發函主張前，實不知悉宏陸公司分配予被告楊金立之系爭車位為獎勵停車位。即系爭建案97年3月27日取得97永建字第216號建築執照時，當得總設計停車位91位（含法定停車位89位、自行增設2位）。被告楊金立於99年1月7日選屋時，選定系爭車位，當時還沒有獎勵停車位規劃。99年1月25日宏陸公司變更建築執照，總設計停車位160位（含法定停車位118位、自行增設3位、獎勵停車位39位），即本件是被告楊金立選定車位後才變更建築執照，於情於理，被告楊金立合建分屋取得車位性質上不應該為獎勵停車位。因系爭車位之性質，無法由外觀上判斷，而一般所有權人也不會去調閱竣工圖，故被告於出售

01 系爭車位與原告時，確實不知悉系爭車位為獎勵停車位。

02 (2)依內政部84年10月3日台內營字第8480450號函（下稱84年
03 函）結論第2點「關於建築物鼓勵增設之停車位如何供公
04 眾使用問題，應由所有權人、使用人依使用管理約定為
05 之，所有權人亦不應排除於公眾之外，故停車空間不論
06 是由所有權人自行使用或供任何不特定人依約定使用，咸
07 屬供公眾使用。」。雖內政部於100年6月30日以台內營字
08 第1000805167號函（下稱100年函）廢止84年函釋，並自1
09 00年7月2日生效，但於生效日前已受理，且處理程序尚未
10 終結之建執照申請案，及都市更新事業計畫方於生效日前
11 已報核，並依都市更新條例第61條1規定，申請建造執照
12 其法規適用以擬定都市計畫報核日為準之都市更新案，不
13 在此限。系爭建案承前述於97年3月27日取得建築執照，
14 顯早於84年函釋廢止生效日（100年7月2日），故系爭車
15 位即便屬獎停車位，仍有84年函結論第2點之適用，原告
16 當可基於所有權人地位自由使用，不需開放給不特定公眾
17 使用、收益歸屬於公共基金之問題，故本件原告並未受有
18 損害。

19 (3)併為答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利判決願供擔保，
20 請免為假執行。

21 (二)被告公司、被告黃惠岑、被告陳坤雨部分：

22 (1)系爭社區管理委員會就系爭社區設置獎停車位一事，於11
23 1年2月8日回覆新北市政府工務局函文（下稱被證1函）
24 內，自承對相關事項不明瞭亦不知悉，並於事後才設置獎
25 停車位之告示牌。即於系爭買賣契約簽署前，現場並未設
26 置告示牌，連管理委員會都不知悉系爭車位為獎勵停車
27 位，且未設置告示牌，而依系爭車位使用現況與其他非獎
28 勵停車位並無不同，謄本上之登記也無任何差異，被告公
29 司及其員工被告黃惠岑、陳坤雨，自無從查悉系爭車位為
30 獎勵停車位。再者建物使用執照與竣工圖分別為不同之建
31 築資料，並非如原告所稱使用執照會附上竣工圖，而竣工

圖需提供所有權人身分證及印章方能申請影印，故非屬公示資料，並非仲介業者所能查悉內容。而使用執照僅標明獎勵停車位之數量，並未標明車位位置及號碼，故被告公司及員工實無從知悉系爭車位為獎勵停車位。

(2)依內政部製定不動產說明書應記載及不得記載事項規定

「(3)建物用途，詳如附建築物使用執照、建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件」。本件買賣被告公司既檢附建物登記謄本，即符內政部規範，並無強制要求仲介業者需調取並檢附竣工圖，始可認已善盡其專業調查之責。即被告公司及其員工根據建物謄本進行查核並檢附，實無違反注意、查證、說明義務，不存在過失可言。又不動產說明書應記載及不得記載事項固規定「7.停車位記載情形：

…(4)停車位之性質（包括：法定停車位、自行增設停車位、獎勵停車位，如無法辨識者，應敘明無法辨識。）」等語，但並未強制要求要檢附竣工圖始能辨識車位性質。本件被告公司及其員工依出賣人親自勾選法定停車位並簽名確認，難謂無法辨識。參酌出賣人被告楊金立為營建公司董事長，於委託被告公司前，曾委託其他同業居間，依同業向原告解說不動產現況時，有關係爭車位性質亦稱是法定停車位，故原告於簽署系爭買賣契約時，對被告楊金立於不動產現況說明書勾選系爭車位為法定停車位一事亦無異議。且原告在簽署系爭買賣契約前，早就為系爭社區住戶，且居住多年，對社區車位使用狀況，理知之甚詳，其本得自行申請竣工圖，卻怠於申請，也未向被告公司要求調取，難認被告公司於本件居間契約之履行，有違反善盡合理調查義務，或違反注意義務，自不存故意或過失但一週後害他人權利。遑論系爭社區自完工交屋迄今，系爭車位維持有所有權人使用之方式，原告也持續以此方式使用系爭車位，原告並未因系爭車位為獎勵停車位性質而非法定停車位性質受有損害。故原告本於共同侵權行為法徑係請求被告被告公司、被告黃惠岑、被告陳坤雨與被告楊

01 金立連帶負侵權行為損害賠償之責，實無理由。

02 (3)被告公司之查證義務以相當合理範圍為其限度，本件被告
03 公司已善盡查證義務，且對原告據實陳述，已如前述。系
04 爭買賣交易又已完成，則被告公司收取居間報酬68萬5000
05 元自屬有法律上原因。況系爭車位買賣價金僅500萬元，
06 按1%計算，此部分仲介報酬僅5萬元。即原告應求被告退
07 還全額仲介費，洵無可採。

08 (4)併為答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利判決願供擔保，
09 請免為假執行。

10 四、兩造不爭執之事項：

11 (一)被告楊金立原為11樓建物及系爭車位所有權人，訴外人蔡淑
12 燕則原為11樓之1建物所有權人。原告前於105年11月23日、
13 27日經被告公司之營業員被告黃惠岑及不動產經紀人被告陳
14 坤兩居間介紹，以總價6865萬元（其中系爭車位價金為500
15 萬元）向被告楊金立及訴外人蔡淑燕（由被告楊金立為代理
16 人）購買系爭不動產。依系爭買賣契約所附不動產現況說明
17 書記載第20項記載，系爭車位性質均勻選為法定停車位（經
18 等情，並有系爭買賣契約書（詳原證1）附卷可佐。

19 (二)原告因被告公司居間介紹其與被告楊金立等成立系爭買賣契
20 約，依約應給付被告公司按成交價1%仲介報酬。本件原告實
21 際給付被告公司仲介報酬為68萬5000元等情，並有買賣議價
22 委託書及要約書（詳原證5）、統一發票（詳原證6）在卷可
23 憑。

24 (三)系爭車位性質為獎勵停車位，並有原證2函、使用執照（詳
25 原證3）、竣工圖（詳原證40）在卷可稽。

26 五、按債務不履行，除消極不給付的債權侵害之「給付遲延」及
27 「給付不能」外，尚包括積極的債權侵害之「不完全給
28 付」，是項債務不履行，依民法第227條第1項規定，因可歸
29 責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人固得依關於
30 給付遲延或給付不能之規定行使其權利。惟該條所稱之不完
31 全給付，係專就「瑕疵給付及加害給付」而為規範，必以契

01 約成立前給付可能，嗣後給付內容不符合債務本旨，違反信
02 義與衡平原則，而積極的債權侵害，始足稱之；若於契約成
03 立前即自始存在以不能之給付為標的者，即屬同法第246條
04 第1項或第247條第1項、第2項所定「契約因以不能之給付為
05 標的而全部或一部無效」之範疇，初不生不完全給付之問
06 題，亦無適用同法第227條規定之餘地（最高法院99年度台
07 上字第2033號裁判意旨參照）。查系爭車位為獎勵停車位並
08 非系爭買賣契約所載法定停車位性質一事，既屬系爭買賣契
09 約成立前即存在之瑕疵（即自始存在以不能之給付為標
10 的），按諸前開裁判意旨，初不生不完全給付之問題，亦無
11 適用同法第227條規定之餘地。基此，原告依民法第227條第
12 1項、第226條第1項規定請求被告楊金立賠償其所受系爭車
13 位價差損害，於法難認有據，應予駁回。

14 六、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
15 任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民
16 法第184條第1項前、後段分別定有明文。該前、後段為相異
17 侵權行為類型，前段保護之法益為權利，後段則為一般財產
18 之利益。次按民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除
19 有同條第1項後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體
20 系所明認之權利，而不及於權利以外之利益特別是學說上所
21 稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體
22 系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責
23 任，適當填補被害人所受損害之目的。所謂純粹經濟上損失
24 或純粹財產上損害，係指其經濟上之損失為「純粹」的，而
25 未與其他有體損害如人身損害或財產損害相結合者而言；除
26 係契約責任（包括不完全給付）及同法第184條第1項後段及
27 第2項所保護之客體外，並不涵攝在民法第184條第1項前段
28 侵權責任（以權利保護為中心）所保護之範圍（最高法院10
29 9年台上字第754號判決意旨參照）。本件原告所主張系爭車
30 位因不具備法定停車位性質之價差損失10萬元，乃抽象存在
31 於系爭車位之財產上不利益（價值變動差額），該不利益應

屬純粹經濟上損失，非屬權利，而係權利以外之利益，非民法第184條第1項前段所保護之客體。則原告本於民法第184條第1項前段請求被告楊金立負賠償10萬元價差之責；本於民法第184條第1項前段、第188條第1項請求被告公司、被告黃惠岑、被告陳坤雨連帶賠償10萬元價差；再本於民法第185條規定請求被告依前開法律關係就10萬價差損害負連帶給付之責，自均無理由，應予駁回。

七、按民法第184條第2項的成立，須具備如下要件：(1)其所違反的，須為保護他人的法律、此指以保護個人權益為內容的法律規範，包括法律及命令，個人權益的保護的與一般利益併存，但不包括保護專以維護國家社會秩序的法律。(2)被害人須屬於受保護人的範圍。(3)其所受的損害，須為法律所要保護的利益，並不包括習慣法及法律所反射之利益。次按為管理不動產經紀業，建立不動產交易秩序，保障交易者權益，促進不動產交易市場健全發展，特制定本條例，不動產經紀業管理條例第1條定有明文。即不動產經紀業管理條例之立法目的，係作為主管機關行政上管理不動產經紀業之內容，是雖不動產交易者得因該法律規範之反射作用而享受不動產市場受規範之利益，然保障消費者僅為不動產市場受規範的一種反射利益，不動產經紀業管理條例之規範目的所直接保護之法益係國家公益或社會秩序，個人或特定範圍之人之利益則不包括在內，是應認不動產經紀業管理條例非屬民法第184條第2項之保護他人之法律。基此，原告以被告公司、被告黃惠岑、被告陳坤雨違反不動產經紀業管理條例第24條之2規定為由，依民法第184條第2項規定、第188條第1項請求被告公司、被告黃惠岑、被告陳坤雨連帶賠償10萬元價差損害，亦難認有據，應予駁回。

八、按居間人關於訂約事項，應就其所知，據實報告於各當事人。對於顯無履行能力之人，或知其無訂立該約能力之人，不得為其媒介。以居間為營業者，關於訂約事項及當事人之履行能力或訂立該約之能力，有調查之義務，民法第567條

01 定有明文。次按居間人違反其對於委託人之義務，而為利於
02 委託人之相對人之行為，或違反誠實及信用方法，由相對人
03 收受利益者，不得向委託人請求報酬及償還費用，同法第57
04 1條亦定有明文。本件被告公司為房屋仲介公司，係為原告
05 媒介系爭不動產之買賣，其等間自成立民法上之居間法律關
06 係，依同法第567條規定，居間人即被告公司即負有調查出
07 賣人出具不動產現況說明書是否真實及向委託人即原告為據
08 實報告等之契約義務。觀諸經主管機關公示，房仲業者亦可
09 輕易查悉系爭建案使用執照，既清楚記載汽車車位共161
10 位，並包含法定停車位120位、自設停車位2位及獎勵停車位
11 39位（詳原證3）；由締約時現況（尚未於系爭車位設置與
12 獎勵停車位有關告示牌）及系爭車位登記謄本，復均無法判
13 悉系爭車位之性質，被告公司（含其受僱人）自應就出賣人
14 於不動產現況說明書將系爭車位逕勾選為法定停車位一事，
15 負有進步調查義務（即至少應請出賣人就前開勾選提出依據
16 或舉證，併倘出賣人無法就此部分勾選事項並無法為合理說
17 明或舉證，則應於變更勾選為「無法辨識」。）。而系爭建
18 案雖因於97年3月27日取得建築執照，顯早於84年函釋廢止
19 生效日（100年7月2日），故系爭車位性質上雖屬獎停車
20 位，仍有84年函結論第2點（即關於建築物鼓勵增設之停車
21 位如何供公眾使用問題，應由所有權人、使用人依使用管
22 理約定為之，所有權人亦不應排除於公眾之外，故停車空
23 間不論是由所有權人自行使用或供任何不特定人依約定使
24 用，咸屬供公眾使用。）之適用，且自完工交付迄今，系爭
25 建案內法定停車位與獎勵停車位之使用功能並無差異。然因
26 系爭車位性質為獎勵停車位，可能影響交易價值一事，既有
27 鑑定報告（經鑑定結果價差為19萬元〈500萬元-481萬元=1
28 9萬元〉附卷可佐，乃被告公司於原告買受系爭車位時，竟
29 未將此重要訊息為調查及揭露，自屬違背居間人應調查之義
30 務，則原告與被告公司間雖約有原告應按成交價1%給付報
31 酬，然依民法第571條規定，被告公司因系爭車位成交之報

01 酬請求權5萬元（500萬元×1%=5萬元）喪失，原告得拒絕給
02 付。基此，原告以其原本於居間契約關係所交付被告公司5
03 萬元系爭車位成交報酬，已失交付法律上原因為由，依民法
04 第179條後段規定，請求被告公司返還5萬元及法定遲延利息
05 為有理由，應予准許。另被告居間介紹原告買受11樓、11樓
06 之1房屋及坐落土地部分，與其居間介紹原告購買系爭車位
07 部分，既屬可分，且未違背居間人義務，則原告併本於民法
08 第571條、第179條規定請被告公司返還其餘已收報酬63萬50
09 00元，自無理由，應予駁回。

10 九、綜上所述，原告本於民法第571條、第179條後段規定提起本
11 訴，請求被告公司應給付原告5萬元及自起訴狀繕本送達翌
12 日（即111年5月28日）起至清償日止，按年息5%計算之利
13 息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬無據，應
14 予駁回。

15 十、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行，經核原告勝訴部分，
16 所命給付金額未逾50萬元，爰依職權宣告之；併依被告公司
17 聲請酌定相當擔保金額，准被告公司預供擔保後，得免為假
18 執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失依據，應併駁
19 回。

20 十一、兩造其餘主張攻擊防禦方法，經本院斟酌後，認與本件判
21 決結果無涉，爰不逐一論列說明。

22 結論：原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79
23 條、第389條、第392條，判決如主文。

24 中 華 民 國 112 年 3 月 30 日

25 民事第六庭 法 官 黃信滿

26 以上正本係照原本作成

27 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。如
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 3 月 30 日

30 書記官 黃曉奴