

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第120號

原告 楊佳樺
訴訟代理人 路春鴻律師
複代理人 葉文海
被告 莊雄鈞

莊昆樺
訴訟代理人 林運軒
被告 莊昆達

佳家開發股份有限公司

法定代理人 孫枝香
被告 莊文旭
訴訟代理人 莊文獻
被告 莊家權
莊文豐
陳松裕
訴訟代理人 陳信達
被告 莊文煌

莊耀恩
莊以琳

兼上二人
法定代理人 陳儀蒂
被告 莊珮柔

莊慧敏
莊俊辰

上十一人共同

訴訟代理人 曾威凱律師

上列當事人間請求確認優先購買權不存在事件，本院於民國113年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就坐落新竹市中雅段二二〇地號土地之優先承買權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同；前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限；前項情形，如得利用同一訴訟程序提起他訴訟者，審判長應闡明之，原告因而為訴之變更或追加時，不受第255條第1項前段規定之限制，民事訴訟法第247條定有明文。而所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。經查，原告主張被告並未合法行使共有人之優先承買權，故被告就其與訴外人莊新興等人所共有坐落新竹市○○段000地號土地（下稱系爭土地）之優先承買權不存在等語，然被告則主張其已合法行使優先承買權，是兩造間就被告是否已合法行使優先承買權一節有所爭執，致原告是否仍具有與訴外人莊新興等就系爭土地之買賣契約之買受人地位，處於不安之狀態，相關權利義務法律關係之存否不明確，而此種法律上地位不安之狀態，當得以確認判決加以除去，是原告提起本件訴訟有確認利

01 益，合先敘明。

02 貳、本件被告莊雄鈞、莊昆樺、莊昆達、佳家開發股份有限公司
03 （下稱佳家公司）經合法通知，未於最後言詞辯論期日到
04 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
05 請，由其一造辯論而為判決。

06 乙、實體方面

07 壹、原告主張：

08 一、系爭土地為訴外人莊新興等人與被告等人所共有，訴外人莊
09 新興等143名共有人，於民國109年7月20日決議按土地法第3
10 4條之1規定，將系爭土地及同段219、219-4地號、新竹市○
11 ○段000000地號等4筆土地合併出售予原告，並簽訂「土地
12 買賣契約書」（下稱系爭買賣契約），旋依合約第14條第4
13 項之授權約定，委託王偉明地政士通知包括被告在內之未同
14 意出售之共有人，請渠等依規定行使優先購買權。嗣被告等
15 雖函覆表示願意買受，惟僅同意以同一價格承買系爭土地，
16 顯非依同一條件承買，難認係合法行使優先承買權，不生已
17 優先承購之效力。

18 二、土地法第34條之1規定符合一定比例之共有人得處分共有
19 物，並賦與該等共有人法定代理權，即得代理其他不同意之
20 共有人為處分行為，處分之法律效力依代理之規定及於其他
21 不同意之共有人。是以，訴外人莊新興等同意出售系土地之
22 共有人，既係依土地法第34條之1規定與原告簽訂系爭買賣
23 契約，買賣契約之效力自及於被告等共有人，不生被告所述
24 之無權代理情事。

25 三、訴外人莊新興為系爭土地之共有人，依所有權人排除侵害等
26 所有權之權能，另訴請求被告等無權占有人拆屋還地，係權
27 利之正當行使，並無權利濫用可言。況系爭土地共有人眾
28 多，散居全國各地，且地上物雜陳，各有不同法律主張，倘
29 按土地法第34條之1規定集合多數人之意見，以買賣方式處
30 分，可終極解決土地上亂象，促進土地利用，並無權利濫
31 用。

01 四、綜上，爰依民事訴訟法第247條第1項之規定，提起本件確認
02 之訴，並聲明：確認被告就系爭土地之優先承買權不存在。

03 貳、被告則以：

04 一、被告莊文旭、莊家權、莊文豐、陳松裕、莊文煌、陳儀蒂、
05 莊耀恩、莊以琳、莊珮柔、莊慧敏、莊俊辰(下稱被告莊文
06 旭等11人)部分：

07 (一)原告應先舉證說明已獲系爭土地之所有權人同意，且同意人
08 數已逾土地法第34條之1所定比例之事實，否則即有無權代
09 理之情，系爭買賣契約應屬無效：

10 1. 經比對原告檢附之系爭買賣契約附冊名單，發現訴外人莊國
11 川有簽訂系爭買賣契約，惟原告又通知其行優先承買權；另
12 原告將訴外人莊福壽、黃森煙、黃燕珠及黃沛昀等四人列為
13 土地出賣人，同時又通知其等行優先承買權，顯有矛盾。是
14 系爭買賣契約既未經訴外人莊國川等人同意，其與原告所簽
15 訂之土地買賣合約，即屬無權代理，未經本人承認之前，當
16 不生效力，被告亦無主張依該契約同一條件為優先承購之餘
17 地。

18 2. 訴外人莊霜菊、莊惠媛、莊佳璇、鄧文得、呂永堂、莊載
19 修、袁莊燕雀、陳家石、陳美蘭、陳碧蘭、陳美滿、陳淑
20 芬、陳美雲、歐陽語峰等人曾委任被告莊昆樺及訴外人莊文
21 獻代為處分及使用收益系爭土地，迄未發函或為終止委任契
22 約之意思表示，而原告將渠等列為出賣人，是否即為渠等之
23 真意，顯屬堪疑。

24 3. 經被告查核存證信函所附名冊後，發見諸多與實際所有權人
25 不符之情，例如訴外人歐陽語峰、歐貴忠、呂永堂均非土地
26 共有人，可見原告提出之系爭買賣契約誠屬虛偽，且其是否
27 已有合法通知全體共有人，亦屬有疑。況系爭土地同意行使
28 土地法第34條之1之所有權人是否有其真意，且是否有合法
29 通知其餘不同意之所有權人，依現有卷證資料根本無從知
30 悉，原告舉證已有疵累。

31 4. 原告是否已依約履行系爭買賣契約有疑義，應由原告舉證以

01 實其說；倘未履約，系爭買賣契約即非合法有效，不生被告
02 有無優先承購權之爭議。

03 5. 系爭土地既經被告等人表示願行使優先承買權，按系爭買賣
04 契約第14條第33款規定，該份契約當無條件解除，未生效
05 力，不存在確認優先承買權存否之問題。

06 6. 證人王偉明所為證述顯非屬實，且其出具之出賣人名冊，恐
07 屬偽造文書所得；再其基於系爭土地之買賣，可獲取鉅額報
08 酬，依一般常理，其證述內容顯非公正，自難可採。

09 (二)原告主張合併出賣系爭土地以外之共計4筆土地，顯無必
10 要，且未盡其舉證責任：

11 原告未舉證說明系爭土地扣除買賣契約上所列其他土地後，
12 有無不得為整體利用之情，況被告就系爭土地行使優先承買
13 權之結果，須令被告買受系爭買賣契約之「全部」土地，將
14 強令訴外人之其他土地所有權人須以系爭契約同樣之出賣條
15 件，將其所有土地出賣予被告，此無異將被告對於系爭土地
16 行使優先承買權之效力擴張於與系爭土地無關之第三人，剝
17 奪第三人與其他買家締約之權利，此與立法者制定法定優先
18 承買權之意旨不合。

19 (三)原告所強迫被告答應之優先承購權內容，顯屬權利濫用：

20 1. 系爭買賣契約就買賣單價訂為每坪40萬元，土地總額為266,
21 926,000元。又依合約第14條其他約定事項，其相關費用，
22 如律師費、土地開發費用、仲介費及代書費用等總額為148,
23 305,560元，合計共415,231,560元。以此即知，系爭買賣契
24 約所約定之其他支付項目，竟高達約1億4仟萬元，完全阻礙
25 被告等人合理行使優先承購權之可能，遑論原告所列價金，
26 是否已確實給付，亦無從得知。因此可見，原告主觀上乃損
27 害被告正當合法行使優先承購權之目的，無端將系爭買賣契
28 約列為天價，客觀上原告亦僅提存鮮少現金，即可取得系爭
29 土地所有權，與被告等所受損害顯不相當，是原告之行為顯
30 屬權利濫用。

31 2. 系爭買賣契約內關於仲介服務費之約定，與系爭土地之買賣

01 標的、價金、稅捐規費等要件無關，而係就仲介人可自買方
02 及賣方獲取之仲介服務費用而為約定，足認該仲介服務部分
03 應係系爭土地之承買人即原告，與出賣人即訴外人莊新興等
04 人間，於原買賣契約外另訂立之居間契約，基於契約相對
05 性，其效力只發生於簽約之原告與其他所有權人間，不因被
06 告行使優先承購權而對被告生效。是原告將仲介費用及土地
07 開發費用列為優先承購權之一切條件，顯無理由。

08 (四)綜上，原告提起本訴為無理由，不應准許。並聲明：原告之
09 訴駁回；訴訟費用由原告負擔。

10 二、被告莊雄鈞、莊昆樺、莊昆達、佳家公司或未於言詞辯論期
11 日到場，或於言詞辯論期日到場，惟均未提出任何書狀作何
12 聲明或陳述。

13 參、得心證之理由：

14 一、查原告主張訴外人莊新興等系爭土地之多數共有人，於109
15 年7月20日按土地法第34條之1規定，決議將包含系爭土地在
16 內之4筆土地出售予原告，並發函通知亦為土地共有人之被
17 告行使優先購買權，惟被告未依同一條件承買，不生優先承
18 購之效力等情，業據其提出土地登記謄本、系爭買賣契約、
19 存證信函等件為證（見卷一第15-139頁）；而被告莊文旭等
20 11人雖不否認有收到通知之事實，惟仍以前揭情詞置辯，是
21 本件所應審究者為：（一）系爭買賣契約是否合法有效？出
22 賣人是否已事先以書面通知他共有人？（二）被告有無合法
23 行使共有人之優先承買權？（三）原告要求被告應以同一買
24 賣條件價購土地，是否有權利濫用之情形？茲論述如下。

25 二、系爭買賣契約是否合法有效？出賣人是否已事先以書面通知
26 他共有人？

27 (一)按「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、
28 農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部
29 分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二
30 者，其人數不予計算。」、「共有人依前項規定為處分、變
31 更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書

面通知者，應公告之。」，土地法第34條之1第1、2項分別
定有明文。又「本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部
分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應
有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人
數可以不計。共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上
登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼
承人數及繼承人應繼分計入計算。」，土地法第三十四條之
一執行要點第7點第1項亦有明定。

(二)經查，系爭土地為被告與訴外人莊新興等人所共有，系爭土
地之多數共有人即訴外人莊新興等人，係於109年7月20日以
每坪40萬元、總價303,468,000元之價格，將系爭土地及同
段219、219-4地號及新竹市○○段000000地號等4筆土地出
售予原告，並簽訂土地買賣契約書，嗣以存證信函通知包括
被告在內之其他共有人行使共有人之優先承買權等情，有原
告提出之系爭買賣契約暨出賣人名冊、存證信函、110年2月
26日列印之系爭土地登記謄本等件附卷可稽（見卷一第59-6
7頁、263-285頁、69-74頁、331-372頁）。而經比對上開存
證信函之寄件人姓名（見卷一第71-72頁），俱為契約成立
時之系爭土地共有人（見卷一第331-372頁）及系爭買賣
契約之出賣人（見卷一第263-285頁），且其等就系爭土地
之應有部分及人數，合計均過半數，符合土地法第34條之1
第1項所要求之比例。復經地政士即證人王偉明到庭具結證
述：伊於寄發通知行使優先承買權之存證信函時，有確認名
單上之資料均為相關土地所有權人；而系爭買賣契約之出賣
人名冊，有部分係出賣人本人親自前來簽名，部分因不方便
前來而委由開發公司拿至對方處由其簽名，抑或由他人代
理，惟第二階段均會請出賣人持印鑑章、印鑑證明書、身分
證正本前來簽名、蓋章，經伊確認出賣土地之真意等語明確
（見卷二第114-123頁），核與原告提出之土地登記申請書
上蓋滿出賣人印鑑章之情相符（見卷一第373-385頁）。加
以被告莊文旭等11人前對訴外人莊新興及王偉明提起之偽造

01 文書刑事告訴，業經臺灣新竹地方檢察署檢察官於訊問頂丰
02 開發有限公司人員即證人趙茂鉅及參酌相關證物後，認難徒
03 憑告訴人即本件被告欠缺補強證據之個人臆測，而逕認訴外
04 人莊新興及王偉明有偽造呂莊碧玉等38人之買賣契約書、存
05 證信函等犯行，乃以112年度偵字第428號不起訴處分書為不
06 起訴處分，有該份文書附卷存查（見卷一第287-295頁），
07 亦即無法證實系爭買賣契約上之出賣人簽名係屬偽造，堪
08 認系爭買賣契上之出賣人即存證信函上之寄件人，確均有出
09 售系爭土地之真意。

10 （三）次查，訴外人莊新興等出賣人於與原告簽訂系爭買賣契約
11 後，曾依土地法第34條之1及土地法第34條之1執行要點規
12 定，檢附系爭買賣契約之條文內容，於109年8月28日以新竹
13 英明街郵局第393號存證信函，通知包括被告在內之其他共
14 有人行使共有人之優先承買權，並獲被告莊文旭、莊家權、
15 莊文豐、陳松裕、莊雄鈞、莊文煌、莊昆樺、莊昆達、莊珮
16 柔、佳家公司、莊慧敏、莊俊辰及訴外人莊俊寅等人之回覆
17 等情，亦有存證信函在卷可參（見卷一第69-139頁），可認
18 出賣人確已踐行土地法第34條之1所定之通知程序。至上開
19 通知其他共有人行使優先承買權之存證信函，雖將同意出售
20 系爭土地之共有人莊國川，同時列為寄件人及收件人，惟此
21 乃因訴外人莊國川就系爭土地同時擁有權利範圍1/1120（登
22 記次序167，見卷一第342頁）及公同共有1/1120（登記次序
23 221，見卷一第352頁）共2筆權利，而其僅將其中之分別共
24 有持分出售予原告之故（見卷一第311頁），故出賣人同時
25 將訴外人莊國川列為寄件人及收件人，並無違誤。又訴外人
26 莊福壽乃系爭土地以外之其餘3筆土地共有人（見卷一第297
27 頁、331-372頁），本不具優先承買系爭土地之權利而無通
28 知之必要，而上開存證信函將其列入收件人，雖屬多餘，惟
29 不因此影響對其他共有人通知之效力。再者，訴外人黃森
30 煙、黃寶珠、黃燕珠、黃沛昀、黃靜瑤、黃好柔雖同意出售
31 系爭土地並簽署系爭買賣契約，然其等係與訴外人黃婉柔、

邱麗秀公司共有1/840（見卷一第357-358頁），而訴外人黃婉柔、邱麗秀並未同意出售，是上開存證信函併將該等公司共有人列為收件人，亦難謂有誤。是以，出賣人寄發之存證信函收件人資料，固有上述誤載情事，然對系爭買賣契約及已依法通知其他共有人行使優先購買權之效力不生影響，亦無被告莊文旭等11人所稱之未得訴外人莊國川等人同意而簽訂買賣契約，構成無權代理情事。

（四）第查，原告於與訴外人莊新興等人簽訂系爭買賣契約後，除按土地法第34條之1規定事先以書面通知包含被告在內之其他共有人外，復因被告未聲明依同一條件優先承買，而未合法行使優先承買權（詳後述），其餘共有人則逾期未表示視為放棄，遂按系爭買賣契約條款繼續履約，此經證人王偉明到庭證實：原告已將部分要交付予同意出售之人之價金支票交予伊保管，其餘部分由原告直接匯入第一銀行價金保管帳戶；應支付予不同意出售之共有人之價金，則由出賣人提存到法院。又本件已繳交土地增值稅完畢，並向地政事務所申請移轉登記，惟遭涉及私權爭執為由而駁回等語纂詳（見卷二第114-118頁），並據證人提出支票為憑（見卷二第151-230頁），且有原告提出之新竹市地政事務所土地登記案件駁回通知書、土地登記申請書、提存書等件在卷足考（見卷一第141頁、373-385頁；卷二第233-373頁），堪認原告已依約履行系爭買賣契約。

（五）綜上，依據上開事證及證人王偉明之證詞，足認系爭買賣契約上所載之出賣人均有出售系爭土地之真意，系爭買賣契約係屬合法有效，且出賣人已踐行土地法第34條之1規定，事先以書面通知他共有人完畢。

三、被告有無合法行使共有人之優先承買權？

（一）按「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」，土地法第34條之1第4項規定甚明。此條項所稱之優先承購權，乃基於該法律規定，對於出賣共有土地或建築改良物共有人而生「先買特權（先買權）」之形

成權，一旦行使該權利，即係對出賣人行使買賣契約訂立請求權，並請求出賣人按其與第三人約定之「同樣條件」補訂書面契約。易言之，該權利係指他共有人於共有人出賣共有土地或建築改良物時，對於該共有人有請求以「同樣條件」訂立買賣契約之權而言。因此，出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，優先承購權人必須均表示接受，始得謂為合法行使優先承購權；倘有部分不接受或擅加變更買賣條件時，自不得稱之。倘出賣之共有人將數宗共有土地合併出賣時，此項「合併出賣」之條件，行使優先購買權之他共有人應依此條件與為出賣之共有人訂立買賣契約，不得僅選擇其中部分土地主張優先承購，否則即非按出賣之共有人出售之同一條件承購，難認其係合法行使優先承購權，而就出賣之共有土地有優先承買權。（最高法院100年度台上字第432號裁判、100年度台再字第46號裁判、65年台上字第853號判例意旨參照）。

(二)經查，觀諸訴外人莊新興等出賣人與原告簽訂之系爭買賣契約，其中第1條約定「買賣標的」為系爭土地及同段219、219-4地號及新竹市○○段000000地號等4筆土地；第2條約定「買賣總價款」為303,468,000元及價金分配方式；第3、6、13條涉及「付款方式」之約定；第4條約定所有權移轉登記程序等「產權移轉相關約定」；第5條則約定「不動產點交」；第7、11條為「稅捐及各項費用」之約定；第8、9條為「產權瑕疵擔保責任」約定；第12條為「違約罰則」約定；第10、14條則為「特約事項」、「其他約定事項」約定（見卷一第59-67頁）。由上可知，系爭買賣契約對於「買賣標的」、「買賣總價款」、「付款方式」、「產權移轉」、「不動產點交」、「瑕疵擔保責任」、「違約罰則」、「稅捐及登記費用」、「特約事項」、「其他約定事項」等事項，均有詳細明確之約定，其中「買賣標的」、「總價」本屬民法第345條第2項之買賣契約成立之必要之點，至「付款方式」、「產權移轉」、「不動產點交」、

「瑕疵擔保責任」、「違約罰則」、「稅捐及登記費用」、「特約事項」、「其他約定事項」等，固非屬買賣契約成立之必要之點，然係涉及買賣價款之具體給付方式、標的產權之移轉登記及點交事項等買賣契約如何履行、後續處理事宜及責任歸屬等重要事項，當認亦屬買賣契約之條件。揆諸前開說明，與訴外人莊新興共有系爭土地之其他共有人，如欲行使土地法第34條之1第4項之優先承買權，即應對於前開契約之約定條件，亦表示同意、接受，始得謂為合法行使以系爭買賣契約之「同樣條件」之優先承購權。

(三)然查，被告莊文旭、莊雄鈞、莊文煌、莊昆樺、莊昆達、莊珮柔、佳家公司、莊慧敏、莊俊辰及莊耀恩、莊以琳、陳儀蒂之被繼承人莊俊寅於收受出賣人寄發之書面通知後，係以存證信函覆稱「同意以每坪40萬元之價格優先承買系爭土地，惟不同意支付通知費、登記稅賦、代辦費、整合費、拆遷費、補償費、仲介費、代墊土地增值稅、律師費、廢棄物清除費等」等語（見卷一第75-77頁、103-115頁、121-139頁）。被告莊家權、莊文豐、陳松裕雖亦回函，惟未表明是否行使優先承買權，僅質疑通知之合法效力及應買條件（見卷一第79-101頁），均難謂為已合法行使以系爭買賣契約之同樣條件之優先承買權。

(四)依上，被告等或未表明行使優先購買權，或不同意系爭買賣契約關於稅捐及其他費用之約定，即非同意以與系爭買賣契約同樣條件承買，並未合法行使土地法第34條之1第4項之共有人優先承買權。

四、原告要求被告應以同一買賣條件價購土地，是否有權利濫用之情形？

(一)按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文。而權利本係法律所加以保護之利益，通常權利人行使權利時，不免對義務人或他人造成不利益之結果，此乃不可避免之正常現象，故當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，若非以損害他人為主要目的，

01 不能稱為權利之濫用。又土地法第34條之1第4項固未規定數
02 筆土地同時出售時，共有人行使優先購買權須就數筆土地一
03 併買受，惟上開條件係基於出賣應有部分之共有人與買受人
04 之買賣契約約定，且共有人之優先購買權須在同一條件之前
05 提下始得主張，而其條件為何當然應依買賣雙方約定之內容
06 定之，則於買賣雙方約定之交易條件為數筆土地一併買受
07 時，共有人行使優先購買權亦須以相同條件行之，始為合
08 法。至於部分共有人合併出售數筆土地，是否出於妨礙其他
09 共有人行使優先購買權之不正當目的，應於具體個案檢視
10 之，倘經認定有權利濫用或違反誠信原則之情事者，固應使
11 其不發生該行為人所期待原行為之法律效果，俾以衡平各共
12 有人間之法益衝突，否則揆諸前揭規定及說明，優先購買權
13 人就出賣之共有人與他人所訂立之契約，必須表示接受同一
14 內容之買賣條件，始可認係優先購買權之合法行使。

15 (二)本件依地籍圖所示，系爭土地與同段219、219-4地號及新竹
16 市○○段000000地號等4筆土地為相毗鄰土地，且同段219、
17 219-4地號及新竹市○○段000000地號之使用分區為道路用
18 地。本院審酌訴外人莊新興等出賣人將其等共有而於不動產
19 交易市場各有不同優劣之系爭4筆土地合併出售，使買方基
20 於該等土地將來預期經濟效益之整體考量，而同意與之締
21 約，應屬訴外人莊新興等人立於所有人之地位，就其不動產
22 換價權利之正當行使，若被告願以同一買賣條件價購系爭4
23 筆土地，亦可享有同等之土地開發利益；再參酌系爭土地位
24 於新竹市區，共有人眾多且複雜，土地上亦遭多人建蓋地上
25 物，整合不易，依常情確有委由專業人員代為仲介、開發整
26 合、辦理法律程序之必要，要難認訴外人莊新興等人所為合
27 併出售系爭4筆土地，以及約定諸如律師費、土地開發費、
28 仲介費、代書費等費用之締約行為，係出於妨礙被告行使優
29 先購買權之不正當目的而為之。因之，被告抗辯原告要求其
30 等以同一買賣條件價購系爭4筆土地，屬權利濫用云云，尚
31 難採信。

01 五、綜上所述，被告於收受系爭土地出賣人寄發之存證信函，通
02 知其等是否願就系爭買賣契約標的依相同買賣條件為優先購
03 買後，並未於期間內合法行使其優先購買權。則原告訴請確
04 認被告就系爭土地之優先承買權不存在，於法即屬有理，應
05 予准許。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法經審酌後，認於
07 判決結果均不生影響，爰不一一論述。

08 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
09 判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 5 月 15 日
11 民事第一庭 法 官 林南薰

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 5 月 15 日
16 書記官 陳麗麗