

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1190號

原告 陳建輝

訴訟代理人 陳泉吉

陳冠仁律師

孟士珉律師

被告 龍永昭

訴訟代理人 張文嘉律師

複代理人 張廷宇律師

上列當事人間請求減少價金等事件，經本院於民國112年12月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰貳拾玖萬元，及自民國一一一年八月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之六十五，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣肆拾參萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰貳拾玖萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告經由富程不動產仲介企業社（下稱富程企業社）即「南北不動產中華加盟店」居間仲介，以新臺幣（下同）5,150,000元向被告購買坐落臺南市○區○○段000地號土地，及其上同段386建號即門牌號碼臺南市○區○○路00巷0號建物（權利範圍全部），於民國109年11月14日簽訂不動產買賣契約書。原告依約已支付第1、2、3、4期款共計5,150,000元，並存入兩造約定之履約帳戶即中國信託銀行營業部（戶名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶、專屬帳號：0000000000000000）。詎料交屋後，原

告即發現系爭房屋內，牆壁及梁柱均有多處小細裂縫及網狀裂縫等問題，甚自街坊鄰居處聽聞此區域房屋多為海砂屋等情，原告遂自行尋找鑑定單化進行檢測，於111年6月7日，委由訴外人元隆檢驗股份有限公司就系爭房屋進行檢驗，試驗報告顯示系爭房屋3F-1梁取樣部位，氯離子含量(%)為0.0197，氯離子含量為0.46(kg/m³)，顯有氯離子含量過高情形。原告旋即告知富程企業社之仲介人員即訴外人謝文豪，請其代為向被告轉達，但被告僅是透過謝文豪，表達「氯離子超標未必就是海砂屋、原告所提的鑑定報告都沒有公信力云云，不肯出面與原告協商。系爭房屋業經元隆檢驗股份有限公司鑑定為氯離子含量過高之建物，影響結構安全甚鉅，屬重大瑕疵，原告自得依民法359條規定請求減少價金。系爭房屋存有氯離子含量過高(海砂屋)之瑕疵，已造成建物內部牆壁及梁柱均有多處小細裂縫及網狀裂縫等現象，不僅影響建物外觀，亦對建物之堅固及安全性造成威脅，顯已無法進行補強而無法繼續使用，系爭房屋不具備使人能安全居住之通常效用及價值，原告尚須自行僱工拆除系爭房屋，重新建造結構安全無虞之新屋，此一瑕疵不動產殘值所剩無幾，故應自買賣價金內扣除系爭房屋價金為是。系爭買賣契約雖未約定房地價金比例及數額，惟系爭房屋坐落之喜東段562地號土地，共76平方公尺，公告現值每平方公尺18,700元，土地價值1,421,200元，系爭買賣價金5,150,000元，扣除土地價值後，系爭房屋價格為3,728,800元，土地、建物係分別獨立之不動產，價金減損之計算標的不應包含土地，故原告僅於3,728,800元範圍內請求減少價金2,000,000元，依民法第179條請求被告返還溢領之不當得利。並聲明：(一)被告應給付原告2,000,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。(三)訴訟費用由被告負擔。

二、被告之答辯：系爭房屋為69年11月6日興建完成，被告係於

01 102年11月4日參加法院投標而取得系爭房屋及土地所有權，
02 當時法院拍賣公告並未記載該為海砂屋，被告實不知該房屋
03 是否為海砂屋。建物謄本雖記載系爭房屋為二層樓含屋頂突
04 出物，惟被告投標買得系爭房屋時，系爭房屋已增建至三
05 樓，被告買入後將三樓上方鐵板屋頂拆除重新搭建，及將屋
06 內三間浴室含馬桶、洗臉台、壁磚、地板磁磚與防水全部拆
07 除重做，並將屋內全部牆壁重新粉刷，使系爭房屋煥然一
08 新，但因無使用砂石材料，故系爭房屋如有海砂成份，實非
09 被告所為，與被告無關。被告於102年標買系爭房屋後，僅
10 為居住舒適考量對系爭房屋進行前述整修，於標買該房屋及
11 標買後均未想過該房屋是否為海砂屋此一問題，因而於標買
12 前及標買後從未委託任何單位檢測系爭房屋是否屬海砂屋，
13 故針對系爭不動產買賣契約書附件建物目前管理與使用狀況
14 表第31項所詢問「是否曾經做過海砂屋檢測（建築物混凝土
15 中水溶性氯離子含量檢測）」，被告勾選否，實無隱瞞矇騙
16 情事。由此可知原告當時所要求被告者僅為被告應據實告知
17 系爭房屋是否曾經做過海砂屋檢測？及如有做過其檢測結果
18 為何？倘被告已據實告知系爭房屋並無做過海砂屋檢測，則
19 原告即不要求被告擔保系爭房屋無海砂屋成份，否則原告實
20 應與被告商量先做檢測再決定是否購買。然當時原告並未提
21 議先做檢測，於被告告知未曾做過檢測下仍決定購買系爭房
22 屋，實表示原告對此疑問所生不利願意自行承擔，故原告於
23 購買一年半後以系爭房屋有海砂成份而要求減價2,000,000
24 元，實無理由。系爭房屋於69年間即已建造完成，迄今已歷
25 40年以上，其間曾經歷九二一大地震、維冠大樓倒塌地震及
26 無數大小不等地震，至今系爭屋仍然屹立不搖，足見系爭房
27 屋應非海砂屋，且縱滲有海砂成份，情形亦非嚴重，否則興
28 建至今歷經無數天災，實不可能仍完好無損。根據原告所提
29 出元隆台南工程材料試驗室試驗報告，取樣部位為3F-1梁，
30 而系爭房屋核可部分為二層樓及屋頂出物，三層樓係使用執
31 照核發後違章增建，一、二層樓始為合法建築，原告竟未對

一、二層樓實施檢測，顯與檢測法則有違，故該試驗報告實不足採。原告係以買賣價金5,150,000元扣除系爭房屋所坐落喜東段562地號土地公告現值1,421,200元，認系爭房屋價格為3,728,800元，並主張應減少價金2,000,000元，此種算法無客觀根據，顯不能成立。被告係於109年11月14日與原告簽訂系爭買賣契約，於109年底即已將系爭房屋交付原告，從交屋至原告提起本訴已逾一年半以上期間，依系爭買賣契約書第15條規定：「賣方自交屋之日起，負六個月瑕疵擔保責任。」則原告實不得於交屋已逾一年半後以系爭房屋存有瑕疵而要求被告減少價金2,000,000元。是原告起訴顯無理由。並聲明：(一)原告之訴之駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。(三)如受不利判決願供擔保請准免予假執行。

三、得心證之理由：

(一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文，是解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意，此為契約解釋應依循之客觀性原則。另按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵；出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質；買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金，民法第354條第1項前段、第2項、第359條分別定有明文。所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、

01 效用或品質而不具備者，為物有瑕疵。另按民法第356條規
02 定：「買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領
03 之物。如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知
04 出賣人。買受人怠於為前項之通知者，除依通常之檢查不能
05 發見之瑕疵外，視為承認其所受領之物。不能即知之瑕疵，
06 至日後發見者，應即通知出賣人，怠於為通知者，視為承認
07 其所受領之物。」又民法第365條第1項規定：「買受人因物
08 有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，其解除權或請求
09 權，於買受人依第356條規定為通知後6個月間不行使或自物
10 之交付時起經過5年而消滅。」，而該條項所稱之通知，係
11 指買受人於知悉標的物有瑕疵時應具體指明瑕疵之所在而對
12 出賣人為觀念通知而言。且此條項之6個月期間係屬無時效
13 性質之法定期間，買受人之減少價金請求權已否因該期間之
14 經過而消滅，法院無待當事人之主張或抗辯，亦應依職權予
15 以調查審認，以為判斷之依據。又無法律上之原因而受利
16 益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，
17 而其後已不存在者，亦同。民法第179條條定有明文。

18 (二)查：

19 1.原告主張兩造於109年11月4日間就系爭房地簽立買賣契約
20 (兩造書狀就簽約日均誤載為109年11月14日)，由原告以價
21 金5,150,000元向被告購買系爭房地，同日完成交屋，原告
22 已給付價金完畢，並於109年12月1日完成所有權移轉登記等
23 情，有卷附系爭不動產買賣契約書、土地及建物登記謄本、
24 系爭房地所有權狀可參，並為兩造所不爭執(兩造對於交屋
25 日期不爭執另參：訴字卷第76頁)。是上開事實，堪先認定
26 信實。又原告主張系爭房屋為海砂屋而有物之瑕疵，請求減
27 少價金，被告應返還溢領價金乙節，則為被告所否認，並以
28 前詞置辯。因此，本件爭點在於兩造就系爭買賣契約第15條
29 約定是否已應排除被告就海砂屋之瑕疵擔保責任？系爭房屋
30 是否有海砂屋之物之瑕疵？原告請求減少價金有無理由？

31 2.兩造就系爭買賣契約第15條約定是否已排除被告就海砂屋之

01 瑕疵擔保責任？

02 (1)民法關於買賣瑕疵擔保之規定，並非強行規定，當事人得
03 以特約免除、限制或加重之；基於契約自由原則，當事人
04 關於瑕疵擔保責任，另有特約者，原則上自應從其特約
05 （最高法院104年度台上字第550號判決同此見解）。當事
06 人間對於是否有前揭之特約排除倘有爭執，自應依調查證
07 據結果就當事人間之締約真意為認定。兩造對於系爭買賣
08 契約書第15條有約定：「賣方自交屋之日起，負六個月瑕
09 疵擔保責任。」之事實不爭執，然對於該條款是否包含海
10 砂屋之瑕疵則各有其見。

11 (2)就此，原告請求調查證人陳宜伶到庭結證(以下以第一人
12 稱書列證詞意旨)：契約書第15條部分是我加註上去的，
13 為我們一般中古屋買賣針對屋主交屋之後會有漏水及管線
14 暢通的責任，因為有時候買方入住之後會整理裝潢，所以
15 我們會加註這個責任是六個月，而且是屋主交付給你的原
16 屋況，所以如果有入住後整理管線導致有漏水，就會排除
17 屋主的責任。針對買方的責任是六個月的時間，這一條當
18 初加註目的是防止買方為了整修導致管線不通及漏水的狀
19 況發生，所以這一條是針對特定項目的限縮，當初在加註
20 這一條時有向買賣方解釋加註的原因及條文包含項目，買
21 賣雙方均有理解才會在上面簽名蓋章；這一條沒有包含海
22 砂屋的情形，因為在我們的經驗，輻射屋、海砂屋還有凶
23 宅是屬於重大瑕疵的規範，所以如果當下沒有提起，我們
24 不會去加註這個事情。加註第15條部分是他們到場後核
25 對身分之後才開始書寫。我們的講法是這個六個月只有包
26 含漏水及管線，及剛剛我陳述的內容，與屋主和買方的責
27 任差別。我們合約後面有附現況說明書說，所以這個部分
28 未經過檢測，所以無法進行討論。凶宅的部分在合約上面
29 有另行陳述。是書寫在合約第12條第六項。現況說明書個
30 是仲介公司提供的，所以賣方在委託時就先寫，買方是經
31 過確認後再簽名。所以買方是簽約當天簽署的。賣方是爸

01 爸來簽約。賣方本人沒有來。簽約時，剛剛提示的買賣契
02 約會經過逐條說明及朗讀，我是親眼看到陳建輝及龍明達
03 在契約上簽名等語(訴字卷第191-196頁)。依此，兩造於
04 簽約時，確有經證人陳宜伶在場向締約雙方說明系爭買賣
05 契約第15條約定之範圍界線，亦即僅限於管線、漏水等瑕
06 疵項目，不包含凶宅、輻射屋、海砂屋等重大瑕疵項目。
07 而觀系爭不動產買賣契約書附件之建物現況表，其中第31
08 項所詢問「是否曾經做過海砂屋檢測(建築物混凝土中水
09 溶性氯離子含量檢測)」，賣方即被告確實勾選「否」
10 (補字卷第35頁)，在此基礎情境下，系爭房屋既然未經過
11 海砂屋檢測，衡情買方即原告實無排除此部分賣方瑕所負
12 瑕疵擔保責任之動機，否則無異將未能立即可判斷出的屋
13 況潛在或可能瑕疵的發生風險均完全自己承受，實與一般
14 人性及常情不符。再者，民事訴訟法關於訊問證人採具結
15 制度(民事訴訟法第312條至第313條之1參照)，其用意
16 在擔保證言之真實性及憑信性，其作用在提高證人之責任
17 心及警戒心，使為誠實之陳述，本件證人陳宜伶以證人身
18 分，於本院言詞辯論時具結作證，在負擔刑法第168條偽
19 證罪處罰之心理壓力下，經訊問後，結證上情明確，且就
20 重要事實情節與卷內證據資料亦無齟齬，且無悖理違情之
21 處，足認其證詞應屬可信。執此，兩造就系爭買賣契約第
22 15條約定，應無包含排除賣方即被告負擔海砂屋物之瑕疵
23 擔保責任的意思。

24 (3)依上，兩造就系爭買賣契約第15條約定並未排除被告就海
25 砂屋之瑕疵存有負擔瑕疵擔保責任，堪以認定。

26 3.系爭房屋是否存有水溶性氯離子含量過高(海砂屋)的物之瑕
27 疵?

28 (1)經本院囑託台南市土木技師公會進行鑑定，其鑑定結果認
29 為：『(一)混凝土鑽心試體強度試驗結果及分析本案鑽心試
30 體取樣後，即送至具TAF認證之實驗室依CNS0000(0000
31 版)規定進行強度試驗，其各組混凝土抗壓強度分別為：

第一組（一樓） $164\text{kg}/\text{cm}^2$ 、 $136\text{kg}/\text{cm}^2$ 、 $105\text{kg}/\text{cm}^2$ ，平均抗壓強度為 $135\text{kg}/\text{cm}^2$ 【為一般建基本要求強度 $f_c' = 210\text{kg}/\text{cm}^2$ 之64.3%】，第二組（二樓） $170\text{kg}/\text{cm}^2$ 、 $108\text{kg}/\text{cm}^2$ 、 $146\text{kg}/\text{cm}^2$ ，平均抗壓強度為 $141.3\text{kg}/\text{cm}^2$ 【為一般建築物基本要求強度 $f_c' = 210\text{kg}/\text{cm}^2$ 之67.3%】。依「結構混凝土施工規範」第十八章18.5.5節規定：「鑽心試體合格之標準為同組試體之平均強度不低於規定強度 f_c' 之85%，且任一試體之強度不低於 f_c' 之75%」，本標的物基本要求強度 f_c' 為 $210\text{kg}/\text{cm}^2$ ，其 f_c' 之85%應為 $178.5\text{kg}/\text{cm}^2$ ， f_c 之75%應為 $157.5\text{kg}/\text{cm}^2$ ，故本案標的物混凝土鑽心試驗之結果並未符合上述規定。(二)由附件五知，6顆試體硬固混凝土氯離子含量分別 $6.44\text{kg}/\text{m}^3$ 、 $4.91\text{kg}/\text{m}^3$ 、 $6.08\text{kg}/\text{m}^3$ (一樓)， $1.47\text{kg}/\text{m}^3$ 、 $1.56\text{kg}/\text{m}^3$ 、 $2.13\text{kg}/\text{m}^3$ (二樓)。(三)本案標的物於民國69年興建時並無規定新拌預拌混凝土氯離子含量之標準值，時至民國83年07月22日經濟部標準檢驗局才修訂中國國家標準CNS3090A2042(預拌混凝土)第19節(新拌混凝土中最大水溶性氯離子含量規定)表10，規定一般建築物硬固混凝土最大水溶性氯離子含量應為 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 以下，民國87年06月25日再修正氯離子含量應為 $0.3\text{kg}/\text{m}^3$ 以下，民國104年01月13日(含)又再規定氯離子含量應為 $0.15\text{kg}/\text{m}^3$ 以下；故本案標的物氯離子含量均超過上述規定值甚多(依現行標準值約9.8倍~42.9倍)，為高氯離子建築物(即俗稱海砂屋)；且混凝土抗壓A強度僅為一般建築物基本要求強度 $f_c' = 210\text{kg}/\text{cm}^2$ 之50%~80.1%，安全堪虞。(四)買賣標的物於危險移轉時，即交付買受人占有之時點，存有物之瑕疵者，出賣人即應負瑕疵擔保責任，此乃無過失責任。而認定有無瑕疵之標準，自應以交付時之法令依據為準，故本案認定系爭房屋氯離子含量是否過高，即應以交付時即現行國家標準 $0.15\text{kg}/\text{m}^3$ 以下為準。』，有該公會112年4月11日(112)南土技字第0816號

函附鑑定報告書供卷可參。依上鑑定結果可知，系爭房屋確屬高氯離子建築物（即俗稱海砂屋）。乃台南市土木技師公會為具備土木相關專業知識之公正第三人，其鑑定意見應屬可採。

(2)據上，建物內部混凝土氯離子含量過高，不僅可能影響建物外觀，亦對建物之堅固及安全性造成威脅，影響房屋之通常效用。再衡諸一般社會通念，混凝土氯離子含量過高已足使該建物在不動產交易市場之競爭力薄弱，降低一般人之交易意願，致減少其經濟價值，此觀諸系爭買賣契約書附件之現況說明書第31點明確將「是否曾經做過海砂屋檢測」乙節列為出賣人於出賣前依約應告知之事項即明。是以，系爭房屋確有減少其價值及通常效用之物之瑕疵存在，實堪認定。

4.原告請求減少價金有無理由？

(1)就系爭房屋因屬高氯離子建築物而使該房屋價格減損(率)多少乙節，經本院囑託德美不動產估價師事務所進行鑑定，其鑑定結果認為：『勘估標的係座落於臺南市○區○○段000地號土地暨同段386建號建物(門牌：臺南市○區○○路00巷0○0號)，本報告估價目的為請求減少價金之訴訟價值評估參考。依據委託人提供之勘估標的基本資料，評估勘估標的於現行不動產市場條件下合理評估價值，價格種類為正常價格價格日期為民國109年11月4日。經本所針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析，以及本估價師專業意見分析後，本次勘估標的採用比較法及成本法進行評估，評估結果及最終價格決定如下：

(一)正常價格：

項目	估價方法	總價 (萬元)	權重	核定總價 (萬元)
非高氯離子建物	比較法	530	50%	534
	成本法	538	50%	

- 註：1. 最終單價取至拾位數，以下四捨五入。
2. 因小數點進位，誤差值為 ± 0.2 以下。
3. 價格摘要表所列數值依據報告內容摘錄之，價格決定因素及過程詳報告書內容。

(二)特定價格：

項目	估價方法	總價 (萬元)	權重	核定總價 (萬元)
高氯離子建物	比較法	408	50%	405
	成本法	402	50%	

- 註：1. 最終單價取至拾位數，以下四捨五入。
2. 因小數點進位，誤差值為 ± 0.2 以下。
3. 價格摘要表所列數值依據報告內容摘錄之，價格決定因素及過程詳報告書內容。

(三)價值減損率：

項目	核定總價(萬元)	價值減損率(%)
非高氯離子建物	534	24.1573
高氯離子建物	405	

- 註：1. 因小數點進位，誤差值為 ± 0.2 以下。
2. 價格摘要表所列數值依據報告內容摘錄之，價格決定因素及過程詳報告書內容。
3. 以上評估結果僅適用於勘估標的於減少價金之訴訟價值評估參考。

』，有該事務所112年10月31日112德字第112001號函附不動產估價報告書供卷可閱。依此，系爭房屋因混凝土氯離子含量過高減少之價值為1,290,000元，應堪認定。

- (2)承此，民法第356條規定：「買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受人怠於為前項之通知者，除依通常之檢查不能發見之瑕疵外，視為承認其

所受領之物。不能即知之瑕疵，至日後發見者，應即通知出賣人，怠於為通知者，視為承認其所受領之物。」顯是針對依通常情形可以從速檢查的瑕疵而為規範，對於不能即知之瑕疵，出賣人仍應負瑕疵擔保之責任。系爭房屋混凝土氯離子含量是否過高，既尚須經專業單位檢測始得知悉確認，縱使兩造約定以現況交屋，亦不能排除原告於發現混凝土氯離子含量過高之瑕疵後關於瑕疵擔保權利之行使。原告於111年6月間自行委託訴外人元隆檢驗股份有限公司進行氯離子含量試驗(補字卷第81頁)，始知悉該房屋有氯離子含量過高之疑慮，原告於111年7月15日具狀提出本件訴訟而為上開主張及請求(另參：補字卷第15頁起訴狀上本院收文日期章)，自無逾越民法第365條第1項法定期間之問題。被告就此所辯，容有誤認，無法憑採。

(3)從而，原告主張依民法第359條規定，以本件起訴狀繕本之送達向被告請求減少買賣價金，並依民法第179條規定，請求被告返還溢付之1,290,000元，應屬有據。

(三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，同法第233條第1項、第203條，亦分別定有明文。原告請求被告給付上開金額，未定有給付之期限，則原告請求被告給付自民事起訴狀繕本送達翌日即111年8月20日起至清償日止（送達證書可參：訴字卷第27頁），按週年利率百分之5計算之利息，自無不合。

(四)綜上所述，原告以系爭房屋混凝土氯離子含量過高（即為海砂屋）為由，請求被告減少價金，並返還溢付之1,290,000元本息，應為可採。從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付原告1,290,000元及自111年8月20日起至清償日

01 止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准
02 許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

03 四、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，核與
04 法律規定相符，爰分別酌定相當擔保金額准許之。本件事證
05 已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，
06 認與判決之結果不生影響，爰不一一論述。

07 五、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
08 訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 1 月 11 日
10 民事第一庭 法 官 盧亨龍

11 以上正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
13 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

14 如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 1 月 11 日
16 書記官 彭蜀方