

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1970號

原告 呂永鈞
訴訟代理人 林怡靖律師
被告 穩添企業股份有限公司

兼法定代理人 呂哲安
共 同
訴訟代理人 鄭漢蓁律師
陳敬于律師

上列當事人間請求塗銷信託登記等事件，經本院於民國113年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告穩添企業股份有限公司與被告呂哲安間就坐落臺南市○○區○○段○○○○○○地號土地（面積1,038平方公尺、權利範圍全部）及其上同段6997建號即門牌號碼臺南市○○區○○路00號建物（權利範圍全部）之借名登記關係不存在。

訴訟費用新臺幣54,559元由被告負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。

事實及理由

一、程序事項：

(一)按繼續6個月以上，持有已發行股份總數百分之1以上之股東，得以書面請求監察人為公司對董事提起訴訟；監察人自有前項之請求日起，30日內不提起訴訟時，前項之股東，得為公司提起訴訟；公司法第214條第1項、第2項分別定有明文。又監察人不依少數股東書面請求，為公司對董事提起訴訟時，少數股東得為公司提起訴訟，而未規定代表公司對董事提起訴訟，故應認以股東自己名義為公司利益起訴即可，無須以公司名義起訴，此觀同法條項後段少數股東供擔保之規定益明（司法院72年5月2日第三期司法業務研究會研討結

論參照)。被告穩添企業股份有限公司(下稱被告穩添公司)於本件起訴時已發行股份總數2,000股,原告為被告穩添公司之董事兼股東,持有股份500股逾6個月,被告呂哲安為被告穩添公司董事長,此有原告提出之臺南市政府111年12月20日府經工商字第1110027530號函附被告穩添公司105年4月18日最新變更登記表在卷可證(本院卷(一)第45-51頁);又如附表所示土地及建物(下分稱系爭土地、系爭建物,合稱系爭不動產)原登記為被告穩添公司所有,於110年4月26日信託登記為呂冠宏、呂信亨所有,原告於111年5月4日以存證信函請求被告穩添公司監察人呂蔡招治為公司及股東對董事長即被告呂哲安提起相關訴訟,未獲置理等情,有原告提出存證信函及回執在卷可憑(本院卷(一)第53-65頁),應認原告已請求監察人呂蔡招治為公司對董事長即被告呂哲安提起借名登記關係不存在訴訟,是原告提起本件訴訟,程序上合於上開規定,先予敘明。

(二)次按訴狀送達後,原告不得將原訴變更或追加他訴,但請求之基礎事實同一者,不在此限,民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告於判決確定前,得撤回訴之全部或一部;但被告已為本案之言詞辯論者,應得其同意;訴之撤回應以書狀為之。但於期日,得以言詞向法院或受命法官為之;以言詞所為訴之撤回,應記載於筆錄;訴經撤回者,視同未起訴,民事訴訟法第262條第1項、第2項、第3項及第263條第1項前段亦分別定有明文。本件原告起訴時,原聲明請求:(一)確認被告穩添公司與被告呂冠宏、呂信亨間就如附表所示土地及建物(下分稱系爭土地、系爭建物,合稱系爭不動產)之信託關係不存在。(二)被告呂冠宏、呂信亨應將系爭不動產於110年4月1日以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。(三)被告呂哲安、呂冠宏、呂信亨應共同將系爭不動產所有權移轉回復登記為被告穩添公司所有。嗣因系爭不動產於本院審理中之113年4月10日業已辦理塗銷信託登記,並移轉為被告穩添公司所有,原告於本院113年5月14日言詞

01 辯論期日，當庭撤回對被告呂冠宏、呂信亨之起訴及上開第
02 二項聲明之請求，並變更上開第一項聲明如後述(本院卷(二)
03 第51-52頁)，被告呂冠宏、呂信亨當庭表示同意原告撤回
04 (本院卷(二)第52頁)，依民事訴訟法第262條第1項規定，已生
05 訴之撤回效力，該部分非本院審理範圍；原告變更上開第一
06 項聲明之請求，經核變更之訴與原訴均係基於系爭不動產所
07 有權歸屬之同一基礎事實，合於上開規定，程序上應予准
08 許。

09 二、原告主張：原告與被告呂哲安為兄弟，原在永康六甲頂合開
10 家庭工廠，嗣於68年間欲購安平工業區土地未果，而向訴外
11 人陳進榮購得穩添企業有限公司在安平工業區之系爭土地，
12 惟因原告及被告呂哲安無法一次付清全額價金240萬元，約
13 定分期給付價金並陸續取得穩添企業有限公司股權，並自68
14 年8月起入股，至70年1月付清全部買賣價金新臺幣(下同)24
15 0萬元，由被告呂哲安出面與陳進榮辦理穩添企業有限公司
16 登記及股權移轉事宜。而原告按約定陸續交付至少140萬元
17 予被告呂哲安，以取得穩添企業有限公司35%股權(其中原
18 告持有500股、原告配偶呂林秋暖持有200股，合計700股)。
19 系爭土地自始即登記在穩添企業有限公司名下，原告及被告
20 呂哲安入股後，籌措資金興建系爭建物作為穩添企業有限公
21 司廠房、辦公室之用，為公司主要財產。75年間，穩添企業
22 有限公司變更組織為股份有限公司，被告呂哲安為被告穩添
23 公司董事長，竟覬覦系爭不動產，未經董事會決議及股東會
24 決議，於110年4月26日將系爭不動產信託登記予其子呂冠
25 宏、呂信亨，雖於本件審理中已辦理塗銷信託登記，回復登
26 記為被告穩添公司所有，然被告仍於訴訟中堅稱系爭不動產
27 為其個人出資購買建造，僅借用被告穩添公司名義登記等
28 情，是以，系爭不動產是否為被告穩添公司所有即屬不明
29 確，爰提起本件確認之訴等語。並聲明：如主文第1項所
30 示。

31 三、被告抗辯：被告呂哲安有意至安平工業區興建廠房，得悉穩

01 添企業有限公司負責人陳進榮欲出售該公司位在安平工業區
02 之系爭土地，乃與陳進榮達成每坪8,000元、價金240萬元買
03 賣協議，被告呂哲安單獨出資購得系爭土地，但因當時有效
04 之台南市安平工業區土地出售要點規定，土地承購對象限於
05 合於獎勵投資條例規定之興辦工業人，且應於租購契約成立
06 1年內開始建廠使用、不能擅自轉售(租)他人興建廠房，否
07 則即屬工業用地未依規定使用處理辦法第3條所稱之未依規
08 定使用情形，依同辦法第5條規定，將由執行機關強制收
09 買，由於被告呂哲安資格不合前開規定，只能選擇受讓穩添
10 企業有限公司原始股東出資額方式，以取得系爭土地之所有
11 權，又因被告呂哲安僅國小畢業，不知受讓公司出資額而取
12 得系爭土地，異於直接受讓系爭土地所有權。被告呂哲安
13 購得系爭土地後，以自有資金在土地上興建系爭建物，於69
14 年5月10日建築完成，考量系爭土地借名登記在穩添企業有
15 限公司名下，為維持房地產權合一，亦借用穩添企業有限公
16 司名義辦理系爭建物所有權登記。被告呂哲安自72年起即設
17 籍並與家人居住在系爭建物內，系爭建物除作為公司工廠之
18 用，更為被告呂哲安全家安身立命處所，足見系爭不動產確
19 為被告呂哲安所有。被告呂哲安另以被告穩添公司資金，於
20 00年0月間購買門牌臺南市○區○○○路00號房屋及基地，
21 作為公司資產。如今被告呂哲安年事已高，現有法令已無須
22 由法人承購或持有工業區土地之限制，系爭不動產借名登記
23 目的已不存在，故終止與被告穩添公司間就系爭不動產之借
24 名登記契約，並擬定借名登記契約書，經股東蔡春元、周來
25 足、呂蔡招治、呂冠宏簽名，通知原告簽署，原告並無異
26 議，顯見原告亦知悉系爭不動產確為被告呂哲安所有，借名
27 登記在被告穩添公司名下等語。並聲明：原告之訴駁回。

28 四、兩造不爭執事項(本院卷(二)第52-54頁)：

29 (一)被告穩添公司於67年1月28日以有限公司之組織型態核准設
30 立登記，登記資本總額為100萬元，原始股東為陳進榮（出
31 資額90萬元）、蔡再傳（出資額10萬元）二人，並由陳進榮

01 登記為執行業務股東，公司登記所在地為台南市○○路000
02 巷0號，嗣於68年8月27日變更登記股東為陳進榮、原告、被
03 告呂哲安及訴外人蔡春元等4人，再於69年2月21日變更登記
04 資本總額為200萬元、執行業務股東為被告呂哲安，及公司
05 所在地為台南市○○路00號。復於70年1月16日修正章程增
06 加資本額100萬元(即呂蔡招治出資額9萬元、原告出資額44
07 萬元、呂林秋暖出資額25萬元、蔡春元出資額22萬元，被證
08 13)，及原始股東陳進榮將其出資額51萬元之30萬元轉讓予
09 被告呂哲安、21萬元轉讓予呂蔡招治，並於70年1月26日辦
10 理股東出資額變更登記(即呂哲安出資額120萬元、呂蔡招治
11 出資額30萬元、原告出資額80萬元、呂林秋暖出資額25萬
12 元、蔡春元出資額45萬元)，再於75年10月6日變更組織為股
13 份有限公司(於75年10月23日登記)，登記股東為7人，由被
14 告呂哲安擔任董事長，原告及訴外人蔡春元為董事，訴外人
15 呂哲雄為監察人，其餘股東為訴外人呂蔡招治、呂林秋暖、
16 周來足。

17 (二)被告穩添公司目前已發行股份總數為2,000股，全體股東為
18 原告(持股500股)、被告呂哲安(持股800股)、訴外人呂冠宏
19 (持股50股)、呂林秋暖(原告配偶，持股200股)、呂蔡招治
20 (呂哲安配偶，持股150股)、蔡春元(持股200股)、周來足
21 (持股100股)共七人。原告為被告穩添公司之董事兼經理
22 人，亦為繼續6個月以上，持有被告穩添公司已發行股份總
23 數1%以上之股東。

24 (三)系爭土地原為中華民國所有，於68年3月19日以買賣為登記
25 為穩添企業有限公司所有，於75年11月3日所有權人更名為
26 穩添企業股份有限公司。

27 (四)系爭土地上之同段6997建號即門牌臺南市○區○○路00號建
28 物(即系爭建物)係於69年5月10日建築完成，於69年7月18日
29 辦理建物所有權第一次登記為穩添企業有限公司(負責人呂
30 哲安)所有後，於72年間辦理增建登記。

31 (五)被告呂哲安以被告穩添公司名義，於110年3月31日與其長子

01 呂冠宏、次子呂信亨簽訂系爭不動產信託契約，約定信託目
02 的為管理或處分(含出售)信託財產)、信託存續期間為不定
03 期，信託財產之管理及運用應得被告呂哲安之同意，信託財
04 產之處分及收益應扣除呂冠宏、呂信亨費用後交付被告穩添
05 公司，本件信託報酬由系爭不動產收益或處分時由呂冠宏、
06 呂信亨依雙方約定之金額從中扣除，不另向被告穩添公司索
07 取。系爭不動產於110年4月1日以信託登記為登記原因，辦
08 理所有權移轉登記至呂冠宏、呂信亨名下，再於113年4月15
09 日以塗銷信託為登記原因，辦理所有權移轉登記至被告穩添
10 公司名下。

11 (六)被告穩添公司就系爭不動產辦理信託登記及撤銷信託登記予
12 呂冠宏、呂信亨乙事，並未召開董事會、股東會討論、決
13 議。

14 (七)原告於110年5月4日寄發臺南新南郵局存證號碼000181號存
15 證信函予被告穩添公司監察人呂蔡招治，請求監察人通知被
16 告呂哲安撤銷將系爭不動產信託登記予呂冠宏、呂信亨，以
17 及對被告呂哲安提起訴訟，監察人呂蔡招治收受該存證信函
18 後未於30日內對被告呂哲安提起訴訟。

19 五、本院之判斷：

20 (一)原告提起本件訴訟有即受確認判決之法律上利益：

21 1.按原告請求確認他人間之法律關係存否之訴，如有即受確認
22 判決之法律上利益，即非不得提起(最高法院110年度台上字
23 第309號判決參照)。所謂即受確認判決之法律上利益，係指
24 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
25 不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除
26 去者而言。

27 2.原告主張系爭不動產為被告穩添公司之資產等情，為被告所
28 否認，並抗辯系爭土地為被告呂哲安一人出資購買，系爭建
29 物為其一人出資興建，均借名登記在被告穩添公司名下等
30 情，足見兩造間就系爭不動產是否為被告呂哲安借名登記在
31 被告穩添公司名下乙節，有所爭執，原告為持有被告穩添公

01 司已發行股份總數1%以上之股東，主觀上認其股東法律上
02 之地位，因被告間就系爭不動產是否存有借名登記關係而有
03 不安之狀態存在，且系爭不動產之真正所有權人是否為被告
04 穩添公司，涉及公司之主要財產範圍，影響全體股東之權
05 益，該不安定之狀態延續迄今，得以本件確認判決將之除
06 去，依前開說明，應認原告提起本件訴訟，有即受確認判決
07 之法律上利益。

08 (二)被告間並無成立借名登記契約：

09 1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他
10 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他
11 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管
12 理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
13 表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名
14 義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關
15 係之事實負舉證責任(最高法院111年度台上字第1273號判決
16 參照)。系爭不動產現登記為被告穩添公司所有(不爭執事項
17 (五))，依民法第759條之1規定，推定被告穩添公司為所有權
18 人，被告抗辯系爭不動產為被告呂哲安一人所有，借名登記
19 在被告穩添公司名下乙節，依上說明，應由被告就系爭不動
20 產之真正所有權人為被告呂哲安，而借用被告穩添公司名義
21 登記之事實，負舉證之責。

22 2.被告穩添公司於67年01月28日係以有限公司之組織型態核准
23 設立登記，登記資本總額為100萬元，原始股東為陳進榮
24 （出資額90萬元）、蔡再傳（出資額10萬元）二人，執行業
25 務股東登記為陳進榮，公司登記所在地為台南市○○路000
26 巷0號；其後股東變更為陳進榮、申光宇、汪東慶；再變更
27 為陳進榮、申光宇；嗣於68年8月27日變更登記股東為陳進
28 榮（執行業務股東）、原告、被告呂哲安及訴外人蔡春元等
29 4人；再於69年2月21日變更登記資本總額為200萬元、執行
30 業務股東變更為被告呂哲安，及公司所在地為台南市○○路
31 00號；復於70年1月16日修正章程增加資本額100萬元，原始

01 股東陳進榮將其出資額51萬元其中30萬元轉讓予被告呂哲
02 安、21萬元轉讓予呂蔡招治，並於70年1月26日辦理股東出
03 資額變更登記(即呂哲安出資額120萬元、呂蔡招治出資額30
04 萬元、原告出資額80萬元、呂林秋暖出資額25萬元、蔡春元
05 出資額45萬元)，被告呂哲安為董事；又於75年10月6日變更
06 組織為股份有限公司(於75年10月23日登記)，登記股東為7
07 人，由被告呂哲安擔任董事長，原告及訴外人蔡春元為董
08 事，訴外人呂哲雄為監察人，其餘股東為訴外人呂蔡招治、
09 呂林秋暖、周來足之事實，為兩造所不爭執(不爭執事項
10 (一))，並有臺南市政府112年5月24日府經商字第11200190430
11 號函附穩添公司設立暨歷次變更登記事項表及股東名冊影印
12 本在卷可稽(本院卷(一)第419-467頁)。又系爭土地原為中華
13 民國所有，於68年3月19日以買賣為原因登記為穩添企業有
14 限公司所有，於75年11月3日所有權人更名為被告穩添公
15 司；系爭建物坐落在系爭土地上，於69年5月10日建築完
16 成，於69年7月18日辦理建物所有權第一次登記為穩添企業
17 有限公司所有之事實(不爭執事項(三)(四))，亦有臺南市臺南地
18 政事務所112年1月6日臺南地所登字第1120001790號函附系
19 爭建物建築改良物所有權狀暨變更登記紀要附卷可憑(本院
20 卷(一)第143-145頁)。據上，足認被告穩添公司於67年1月28
21 日核准設立時原組織型態為有限公司，原始股東為陳進榮、
22 蔡再傳，其後陳進榮以外之股東更迭；68年間陳進榮轉讓部
23 分出資額、其他股東申光宇轉讓全部出資額予原告與被告呂
24 哲安、訴外人蔡春元，陳進榮於70年間轉讓其全部出資額，
25 公司所在地變更為系爭建物，自此原告、被告呂哲安、訴外
26 人蔡春元等人為股東，被告呂哲安先後任董事或董事長，公
27 司於75年間變更組織型態為股份有限公司；而系爭土地自68
28 年3月19日起、系爭建物自69年7月18日起即登記為穩添企業
29 有限公司所有，系爭不動產自70年1月26日登記為公司所在
30 地，實際作為公司營業、從事商業活動之處所，至堪認定。

31 3.據證人陳進榮到庭具結證稱：我與朋友合資經營穩添企業有

01 限公司，我佔大股，我是公司負責人，公司抽中位在安平工
02 業區的系爭土地，但因公司營業不佳，尚未在系爭土地上興
03 建廠房，我想賣掉系爭土地，我弟弟介紹他的客戶即被告呂
04 哲安購買，印象中買賣價金約一坪8千元，共計約200多萬
05 元，被告呂哲安有如數支付買賣價金，當時公司資產只有系
06 爭土地，全部股東把出資額全數出賣，股東全部換人，系爭
07 土地仍登記在公司名下，我不知道被告呂哲安的資金來源是
08 他個人獨資或是與他人合資等語(本院卷(一)第357-360頁)；
09 再據證人蔡春元(被告呂哲安妻舅)到庭具結證稱：我本來在
10 呂哲安經營的安城工業所做工，後來呂哲安在安平工業區買
11 地、蓋廠房，都設置好了以後，67年間他叫我一起合夥經
12 營，我出資15萬元、呂哲安出資50萬元、原告出資35萬元，
13 我們三人加起來一共出資100萬元，我有把15萬元出資額交
14 給呂哲安，但我不清楚出資額是否有包含廠房及土地，呂哲
15 安買地建廠是在67年之前，所以相關細節我都不清楚，我也
16 沒有出錢買地建廠等語(本院卷(一)第361-363頁)，是依上開
17 證人之證述，並參酌原告與被告呂哲安、訴外人蔡春元自68
18 年間起購買原股東陳進榮部分出資額、原股東申光宇全部出
19 資額，陳進榮於70年間悉數轉讓其出資額，系爭土地自68年
20 3月19日起、系爭建物自69年7月18日起即登記為穩添企業有
21 限公司所有，系爭不動產自70年1月26日登記為公司所在地
22 地，實際作為公司營業、從事商業活動之處所等情，可知系
23 爭土地自始即為穩添企業有限公司之主要財產，穩添企業有
24 限公司原股東陸續轉讓全數出資額予原告、被告呂哲安及其
25 他股東，出資額轉讓事宜由被告呂哲安與原股東陳進榮洽談
26 辦理，原告及被告呂哲安及其他股東係受讓原股東之出資
27 額，而非出資購買系爭土地，且系爭不動產實際作為公司營
28 業、從事商業活動之處所，至可認定。此外，被告並未舉證
29 證明被告呂哲安除受讓原股東出資額外，另以自有資金購買
30 系爭土地、興建系爭建物之事實，是以，被告主張系爭土地
31 及系爭建物為被告呂哲安所有，借名登記在被告穩添公司名

01 下云云，自難採信。

02 4.再者，考量當事人就特定財產締結借名登記契約者，通常出
03 借名義者僅係該財產名義上之所有權人，實質上仍由借名者
04 享有該財產之使用、收益及處分之權能，並負擔因此所生之
05 義務，並無使出名者取得實質所有權或其他權利之意思。
06 查，被告呂哲安為被告穩添公司之負責人，系爭不動產為被
07 告穩添公司實際營業、從事商業活動之處所迄今，足見被告
08 呂哲安並非出於其個人管理、使用、處分系爭不動產，核與
09 一般借名登記契約係由借名人在實際管理使用借用物，尚屬
10 有別；雖被告呂哲安與其家人設籍並居住在系爭不動產多年
11 (本院卷(一)第89頁)，惟被告呂哲安以被告穩添公司之負責人
12 身分，以公司營業處所即系爭不動產之一部作為個人居家之
13 用，以就近處理公司事務，尚與常情無違，不能因此即認定
14 被告間就系爭不動產成立借名登記關係。

15 5.被告抗辯系爭土地位在臺南市安平工業區內，依當時有效之
16 臺南市安平工業區土地出售要點規定，土地承購對象僅限於
17 合於獎勵投資條例規定之興辦工業人，興辦工業或拓展原有
18 工業之用，且應於租購契約成立之日起一年內開始建廠使
19 用，不能擅自轉售(租)他人興建廠房，故其僅能選擇將系爭
20 不動產借名登記在被告穩添公司名下云云，並提出相關法規
21 為憑(本院卷(一)第311-315、447-482頁)。但查，獎勵投資條
22 例早於80年1月30日公告廢止，被告呂哲安未於廢止後相當
23 期間，終止被告間就系爭不動產借名登記關係，請求被告穩
24 添公司將系爭不動產所有權移轉登記予被告呂哲安，反於11
25 0年4月26日將系爭不動產所有權辦理信託登記在其長子呂冠
26 宏、次子呂信亨名下(不爭執事項(五))，嗣於原告對提起本件
27 訴訟後，被告始抗辯渠等間就系爭不動產存在借名登記關係
28 云云，顯與常情不符，由此益徵被告主張系爭不動產之實際
29 所有權人為被告呂哲安乙節，應與事實不符。

30 6.被告雖提出被證16借名登記契約書(本院卷(一)第249-251
31 頁)，欲證明被告間就系爭不動產有借名登記契約存在云

01 云，然原告已否認其形式上真正(本院卷(一)第364頁)，且觀
02 諸該借名登記契約書並無書立日期，究係何時製作已有不
03 明；況公司股東即證人蔡春元已到庭證述：其對於被告呂哲
04 安買地建廠的細節並不清楚等語(本院卷(一)第362頁)；併審
05 酌其他股東呂冠宏為被告呂哲安長子(本院卷(一)第87頁)、股
06 東呂蔡招治為被告呂哲安配偶(本院卷(一)第89頁)，其二人與
07 被告呂哲安關係密切、利害與共，渠等在該借名登記契約書
08 簽名，實不能排除有偏頗迴護被告呂哲安之可能，是該借名
09 登記契約書尚不能作為認定被告間就系爭不動產有借名登記
10 關係存在之依據。此外，被告未提出其他積極事證，證明系
11 爭土地係由被告呂哲安出資購買、系爭建物係由被告呂哲安
12 出資興建，並借用被告穩添公司名義登記等情，是被告抗辯
13 被告間就系爭不動產有借名登記契約存在，並無可採。

14 六、綜上所述，被告未能證明其等間就系爭不動產成立借名登記
15 契約，從而，原告依公司法第214條第2項規定行使少數股東
16 權，訴請確認被告間就系爭不動產之借名登記關係不存在，
17 為有理由，應予准許。

18 七、本件訴訟費用額確定為54,559元(即第一審裁判費)，依民
19 事訴訟法第78條、第87條第1項之規定，由敗訴之被告負
20 擔，並依112年12月1日施行之民事訴訟法第91條第3項規
21 定，諭知被告應自本判決確定翌日起至清償日止，加給按週
22 年利率5%計算之利息。

23 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 5 月 31 日

28 臺灣臺南地方法院民事第五庭

29 法 官 張桂美

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 6 月 3 日

書記官 林彥丞

附表：

編號	土地坐落				面積
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺
1	臺南市	南區	鹽埕段	3036-2	1,038
建物部分					
2	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)	主要用途
		建物門牌			
	6997	臺南市○區○○ 段000000地號 臺南市○區○○ 路00號	RC造、鋼 骨造、加 強磚造	總面積756.25 陽台：33.72	辦公室、 避難室、 廠房、 倉庫