

臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度上字第177號

上訴人 郭美吟

訴訟代理人 方文賢律師

被上訴人 蕭淵隆

訴訟代理人 何永福律師

複代理人 吳奕麟律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國109年4月8日臺灣臺南地方法院第一審判決（108年度訴字第1050號），提起上訴，本院於110年1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

一、本件上訴人主張：如附表一（下稱○○路房地）、附表二（下稱○○○路房地）所示之不動產（下合稱系爭2筆房地）原均為伊所有，分別提供胞弟郭敘良經營之將嘉實業有限公司（下稱將嘉公司）、表弟吳炯德經營之柏豫實業有限公司（下稱柏豫公司）向金融機構辦理抵押借款，因被上訴人於民國（下同）105年3月間以上開二公司積欠其飼料貨款，要求系爭2筆房地設定抵押權予伊為擔保，伊遂交付所有權狀、印鑑證明等交被上訴人所指定之代書辦理。詎被上訴人擅將系爭2筆房地以105年3月28日買賣為原因，而於105年4月8日辦理所有權移轉登記予被上訴人。嗣系爭2筆房地並分別經抵押債權人玉山商業銀行股份有限公司（下稱玉山銀行）、彰化商業銀行股份有限公司（彰化銀行）聲請臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）民事執行處（下稱執行法院）為強制執行，均已拍定，其中○○○路房地拍賣所得案款業經分配後已無餘額，而○○路房地拍賣所得案款，依分配表所示尚有餘額新臺幣（下同）95萬6,390元可發還被上

01 訴人，惟兩造間就系爭2筆房地既無買賣及所有權移轉之合
02 意，被上訴人受領前述發還款，自屬不當得利，而應返還予
03 伊等情。爰依不當得利之法律關係，求為判命(一)確認兩造
04 間就系爭2筆房地於105年3月28日所為之買賣關係及105年4
05 月8日所為之不動產移轉登記關係不存在；(二)被上訴人應
06 給付上訴人95萬6,390元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至
07 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息之判決（原審為
08 上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴
09 聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認兩造間就系爭2筆房地於
10 105年3月28日所為之買賣關係及105年4月8日所為之不動產
11 移轉登記關係不存在。(二)被上訴人應給付上訴人95萬
12 6,390元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週
13 年利率百分之5計算之利息。

14 二、被上訴人則以：○○○路房地、○○路房地之買賣價金分別
15 為311萬2,200元、330萬4,800元，上訴人同意以柏豫公司、
16 將嘉公司積欠伊同額之債務抵償，兩造間之買賣關係確實存
17 在，執行法院將○○路房地拍賣分配剩餘款95萬6,390元發
18 還予伊，伊有權受領，並非不當得利等語，資為抗辯。並答
19 辯聲明：上訴駁回。

20 三、兩造不爭執之事項：

21 (一)○○路房地、○○○路房地原為上訴人所有，均於105年4月
22 8日以105年3月28日之買賣為原因，辦理所有權移轉登記予
23 被上訴人所有（見原審卷二第39至46、47至54頁）。

24 (二)將嘉公司係由上訴人胞弟郭敘良經營，柏豫公司由上訴人之
25 表弟吳炯德經營，被上訴人為升富貿易有限公司（下稱升富
26 公司）之負責人。

27 (三)105年3月24日曾以升富公司為甲方、將嘉公司為乙方、上訴
28 人為見證人，書立協議書1紙，約定將協議書附件所示將嘉
29 公司所有製粒機（型號以臺灣中小企業銀行動產抵押登記為
30 準），以300萬元為對價，於該日交付升富公司，升富公司
31 則以柏豫公司積欠貸款中之300萬元為抵銷，將嘉公司保留

買回權，惟該買回權於將嘉公司於105年12月31日前未提出300萬元行使買回權時，或將嘉公司未支付臺灣中小企業銀行上開動產抵押貸款之利息時，即行喪失（見原審卷二第258頁）。

（四）

1. ○○○路房地於106年4月間，經上訴人之債權人彰化銀行持臺南地院105年度司拍字第522號拍賣抵押物裁定為執行名義（相對人為被上訴人、債務人為上訴人）聲請強制執行，經執行法院以106年度司執字第28962號拍賣抵押物執行事件受理，106年4月20日至現場查封時，上訴人到場陳稱上開建物有出租他人，經鑑價後定期拍賣，拍賣通知均依法送達於兩造，106年7月26日由併案執行之第二順位抵押權人莊淑芳以拍賣底價244萬元承受，經執行法院製作106年8月17日分配表，定於106年9月20日為分配。
2. 被上訴人就該分配表對莊淑芳提起分配表異議之訴，請求剔除該分配表次序6、10之債權，經臺南地院以106年度訴字第1838號判決駁回被上訴人之訴，被上訴人聲明不服提起上訴，經本院以107年度上字第251號判決原判決廢棄，宣告剔除該分配表「次序6、國庫（代莊淑芳繳納執行費）、債權原本1萬6,853元、分配金額1萬6,853元」及「次序10、莊淑芳、債權原本210萬4,600元、利息16萬1,449元、分配金額165萬1,181元」不得列入分配，莊淑芳聲明不服提起上訴，現在最高法院審理中（下稱第28962號執行事件、系爭債務人異議之訴）。

（五）

1. ○○○路房地於106年2月間，經上訴人之債權人玉山銀行持臺南地院105年度司拍字第445號拍賣抵押物裁定（相對人為被上訴人、債務人為上訴人）為執行名義聲請強制執行，經執行法院以106年度司執字第14865號拍賣抵押物執行事件受理，106年3月22日至現場實施查封時，在場人許晃賓陳稱建物係向上訴人承租，租期自104年11月20日起至107年11月19

01 日，嗣經鑑價後定期拍賣，拍賣通知均依法送達兩造，106
02 年8月30日以193萬9,999元拍定後，於106年9月13日核發不
03 動產權利移轉證書，並於106年9月22日製作分配表，定於
04 106年10月25日為分配，分配表均合法送達於兩造，該分配
05 表記載應發還債務人（即被上訴人）金額為95萬6,390元。

- 06 2. 被上訴人、莊淑芬互就各自得領取之金額聲明異議，其中，
07 莊淑芬經執行法院於106年12月29日裁定異議駁回確定，被
08 上訴人於107年6月19日領取發還款95萬6,390元完畢，而被
09 上訴人則另提起分配表異議之訴，經臺南地院認因被上訴人
10 前已提起前項債務人異議之訴，其再行起訴即違反強制執行
11 法第41條之起訴不備程式且不能補正，逕以106年度南簡字
12 第1599號裁定駁回其訴，被上訴人聲明不服提起抗告，臺南
13 地院以108年度南簡抗字第2號裁定認其再行起訴係無權利保
14 護必要而應以判決駁回，而廢棄原裁定發回原法院，原法院
15 再以108年度南簡更一字第2號判決駁回被上訴人之訴確定
16 （下稱第14865號執行事件）。

17 （六）臺南地院105年度司拍字第522號、105年度司拍字第445號卷
18 內債權人檢附之玉山銀行、彰化銀行借貸設定抵押契約書，
19 均由上訴人親自辦理（見原審卷二第154頁）。

20 （七）上訴人對下列文書上「郭美吟」印文之真正均不爭執：

- 21 1. 臺南市東南地政事務所108年10月28日東南地所登字第
22 1080101187號函、10月30日東南地所登字第1080102133號函
23 所檢送○○○路房地、○○路房地各於105年3月28日之買賣
24 契約書、105年4月6日登記申請書上所蓋用之印文（見原審
25 卷二第39至54頁）。
- 26 2. 兩造間於105年3月24日就○○○路房地、○○路房地簽立之
27 不動產買賣契約書各1份上蓋用之印文（見原審卷一第155頁
28 至165頁）。

29 （八）上訴人於104年11月20日許將○○路房地出租予訴外人許晃
30 賓，約定租期自104年11月20日起至107年11月19日止（見原
31 審卷第79至80頁）。

01 (九)上訴人以○○路房地向玉山銀行辦理抵押貸款，於105年3月
02 24日之貸款餘額為61萬2,444元；而以○○○路房地向彰化
03 銀行北臺南分行之抵押貸款，於105年3月24日之貸款餘額為
04 77萬8,141元（見本院卷第95、99頁）。

05 四、兩造爭執之事項：

06 (一)上訴人主張兩造就系爭2筆房地並無買賣及移轉所有權之合
07 意，訴請確認兩造間就系爭2筆房地所為之買賣關係及不動
08 產所有權移轉關係不存在，有無理由？

09 (二)如有，上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人應返還
10 於執行法院106年度司執字第14865號強制執行事件受領之發
11 還款95萬6,390元本息，有無理由？

12 五、得心證之理由：

13 (一)按「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方
14 支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買
15 賣契約即為成立。」、「價金雖未具體約定，而依情形可得
16 而定者，視為定有價金。」，民法345條、第346條第1項分
17 別定有明文。次按「當事人主張有利於己之事實者，就其事
18 實有舉證之責任。」，民事訴訟法第277條前段定有明文。
19 又事實為法律關係發生之特別要件者，主張權利存在之當事
20 人，應就權利發生之事實負舉證責任，主張權利不存在之
21 人，就權利障礙、權利消滅或權利排除事實負舉證責任，是
22 按照舉證責任分配之原則，在消極確認之訴，應由被告就其
23 存在負舉證之責任，在其他之訴，應由原告就其存在負舉證
24 之責任。本件上訴人主張兩造間就系爭2筆房地並無成立買
25 賣之合意，請求確認兩造間就系爭2筆房地買賣關係不存在，
26 然為被上訴人所否認，依前述說明，自應由主張該有利
27 於己之事實之被上訴人負舉證責任。另契約書內當事人之印
28 章如係真正，而該當事人否認係其本人所蓋或其有授權他人
29 代蓋時，應由其負舉證責任，且私人之印章由本人或有權使
30 用之人蓋用為常態，被人盜用或由無權使用之人蓋用為變
31 態，主張該變態事實之當事人，自應就此印章被盜用之事實

01 負舉證責任。

02 (二)被上訴人抗辯：兩造就系爭2筆房地有簽立不動產買賣契約
03 書，並就買賣標的物、價金及移轉所有權意思表示合致乙
04 節，業據其提出不動產買賣契約書2份（下稱系爭不動產買
05 賣契約書）並舉證人羅惠美（即承辦代書）為證（見原審卷
06 一第155至165頁，原審卷二第67至71頁），惟為上訴人所否
07 認，經查：

08 1.依兩造不爭執之事項(七)所示，上訴人對(1)臺南市東南地政
09 事務所108年10月28日東南地所登字第1080101187號函、10
10 月30日東南地所登字第1080102133號函所檢送○○○路房
11 地、○○路房地各於105年3月28日之買賣契約書、105年4月
12 6日登記申請書上所蓋用之印文（見原審卷二第39至54
13 頁）、(2)兩造間於105年3月24日就○○○路房地、○○路房
14 地簽立之不動產買賣契約書各1份上蓋用之印文（見原審卷
15 一第155頁至165頁），其上蓋用「郭美吟」印文之真正均不
16 爭執。而系爭不動產買賣契約書既為私文書，且經上訴人本
17 人蓋章，依民事訴訟法第358條第1項規定，系爭不動產買賣
18 契約書應推定為真正。至上訴人主張：伊未曾親自或授權他
19 人於系爭不動產買賣契約書蓋用印章為由，否認系爭不動產
20 買賣契約書之真正乙節，揆諸前揭說明，應由上訴人就其印
21 章遭盜蓋之事實負舉證責任。

22 2.依證人羅惠美（即承辦代書）於原審證稱：「（提示本院
23 《即原審》卷第155、161頁，這兩份契約書是否你處理
24 的？）答：對。（不動產買賣契約書上立契約書人及後面的
25 買方、賣方上之郭美吟、蕭淵隆是誰寫的？）都是他們自己
26 本人親簽，當時買賣雙方都有到場，另外郭美吟好像還有帶
27 人過來。（契約書是你提出來給他們簽的？還是他們提出來
28 的？）是由我們事務所提供的，他們是談好之後才來我們事
29 務所，契約書是制式的，他們來的時候已經談好，好像有債
30 務抵償，他們之間有債務糾紛，所以要過戶不動產，他們之
31 前怎麼談我不清楚，是他們來的時候有這樣說，買賣價金是

01 他們講好的金額，我照著寫上去，填寫完後，當天郭美吟有
02 帶權狀、印鑑證明、印鑑章、身分證交給我，當天或者之後
03 我就把資料做好，權狀及印鑑證明書等資料就留在我這裡，
04 之後就辦理過戶，就是由我們事務所裡面的陳光涼地政士去
05 申報稅金，另外再做公契，公契是依照當年度公告現值及申
06 報現值去填寫，去申報稅金，完稅後，就送地政機關辦理過
07 戶登記，登記完後，就將資料交給蕭淵隆。（郭美吟到你事
08 務所去，她去幾次？）至少一次，簽約那天有去。（她當時
09 帶著印鑑章、權狀、印鑑證明書在你事務所，一併用印、簽
10 名？）對。（用印完後，印鑑章是由郭美吟帶回去嗎？）印
11 鑑章是當天還給她，還是後來還給她，我不太確定。……。

12 （依據不動產買賣契約書105年3月24日，是當天的日期
13 嗎？）私契是她們雙方來簽的日期，公契是以送件的日期填
14 載。（不動產買賣契約書第3條付款約定的內容及特別約定
15 事項第3款，是雙方在簽約當日跟證人講的，還是蕭淵隆跟
16 證人講的？）買賣價格是在現場講的，至於特別約定事項的
17 部分我忘記了。他們來之前，我有把不動產標的打好，契約
18 書是制式的，剩下特別約定事項的部分是等他們過來才寫的。
19 因為她們來的時候我有詢問他們價金要做多少，因為是
20 要以債務抵償，所以沒有實際的價金給付行為，所以那時候
21 講說要扣除銀行貸款及全部的費用作為買賣價格，因為我們
22 過戶完一個月內要實價登錄，所以才會產生後來寫上去買賣
23 契約書的那個買賣價格。……。（在不動產買賣契約書上手
24 寫的部分文字，是你寫的嗎？）是我寫的。（這個金額是如
25 何來的？是當場結算的嗎？）是雙方給我的金額。（是蕭淵
26 隆給妳的？還是郭美吟給妳的？是當場結算的嗎？）我是單
27 純辦理過戶，她們雙方有什麼利害關係我不是很清楚，我就
28 是把郭美吟的不動產過戶給蕭淵隆，很多事情忘記了。（依
29 據剛剛的特約條款，當天她們談到房地的總值是多少？）我
30 忘記了，我只是把她們要的重點呈現出來。」等語（見原審
31 卷二第68頁至第71頁）。由上可知，系爭不動產買賣契約

書，乃兩造於105年3月24日共同前往羅惠美代書事務所親簽，羅惠美乃依兩造意見，以約定之買賣價金以抵償所欠之債務，雙方確有就買賣標的物、價金及移轉所有權部分達成合意。本院參酌羅惠美為執業代書，與兩造並無特殊情誼或怨隙，理應無偏頗任何一造而故為不實證述之理，是其就系爭不動產買賣契約書之簽立過程所為之證詞，應接近真實而堪採為裁判之依據。是依羅惠美上開證詞，足證兩造就系爭2筆房地確有以買賣方式抵債及移轉所有權之意思表示合致，而簽立系爭不動產買賣契約書乙情，應可認定。

(三)上訴人雖主張：當初係因同意將系爭2筆房地辦理設定抵押權予被上訴人，始交付印鑑章及文件予被上訴人，被上訴人擅自盜用伊印鑑章蓋立在系爭2筆房地之不動產買賣契約書上，伊並未簽立系爭2筆房地之不動產買賣契約書，系爭2筆房地遭執行法院拍賣，伊才知悉系爭2筆房地已移轉登記為被上訴人所有云云。惟查：

1.系爭買賣契約書，係羅惠美代書依兩造就系爭2筆房地為買賣標的物、以約定買賣價金抵償所欠債務，雙方就買賣標的物、價金及移轉所有權部分意思表示合致，提供制式合約內，依兩造之約定為填載加註，並經兩造確認當場簽立，上訴人之印鑑章、權狀、印鑑證明書，係上訴人攜至羅惠美代書事務所並交付、用印，業如前述。上訴人主張：係以設定抵押權之意思，交付印鑑章及文件予被上訴人，系爭不動產買賣契約書係被上訴人擅自盜用伊印鑑章蓋立於其上乙節，應屬無據。

2.又依兩造不爭執之事項(六)所示，系爭2筆房地之抵押貸款既為上訴人親自辦理，即應對上開抵押債務知之甚詳；依兩造不爭執之事項(四)、(五)所示，系爭2筆房地均經債權人聲請法院裁定准許拍賣抵押物，並持以聲請執行法院就抵押物為強制執行，均經執行法院以債務人之身分為合法送達，上訴人並曾於執行法院106年度司執字第28962號執行事件106年4月20日查封時，在場陳述意見，顯見上訴人應已早

就知悉系爭2筆房地非其所有，而為被上訴人所有，歷經執行法院就系爭2筆房地查封、拍賣、定期分配，均無異議而未為任何主張，迨至系爭○○路房地分配表確定，得知被上訴人可領取發還款95萬6,390元後，始提起本件訴訟，否認系爭2筆房地買賣關係之存在，實與常情有違。上訴人主張：系爭2筆房地遭執行法院拍賣，伊才知悉系爭2筆房地已移轉登記為被上訴人所有乙節，亦屬無據。

- 3.上訴人就105年3月24日至將嘉公司簽立協議書，又至羅惠美代書事務所簽立文件之經過乙節，固舉證人郭敘良（上訴人胞弟、將嘉公司負責人）為證（見原審卷二第157至160頁）。惟查：(1)依證人郭敘良於原審證稱：「……（吳炯德欠蕭淵隆多少錢？）我只是股東而已，沒有實際參與營運，所以我不清楚，我也是債權人會議那天才第一次認識蕭淵隆……」乙情（見原審卷二第158頁），似對其表弟吳炯德所經營之柏豫公司與被上訴人升富公司之債務關係，毫無所悉；然依兩造不爭執之事項(三)所示，其所經營之將嘉公司，曾於105年3月24日（與系爭不動產買賣契約書簽立日為同一日）以上訴人為見證人，將協議書附件所示將嘉公司所有製粒機，以300萬元為對價，於該日交付被上訴人經營之升富公司，升富公司則以柏豫公司積欠貨款中之300萬元為抵銷；則倘郭敘良不知其表弟吳炯德所經營之柏豫公司與被上訴人經營之升富公司間之貨款債務關係，豈有邀同胞姊即上訴人為見證人，書立協議書（見原審卷二第83頁），而同意將自己經營公司之生產機械，作價抵償柏豫公司之債權人升富公司之可能？且依被上訴人於原審之陳述及郭敘良之證述觀之（見原審卷二第155、157至158頁），兩造係先至位於湖內之將嘉公司查看欲抵償之製料機，再至羅惠美代書事務所，最後至被上訴人訴訟代理人事務所簽立製料機抵償之協議書，顯可認兩造對於上訴人、將嘉公司提出系爭2筆房地、製料機以抵償柏豫公司債務之細節，十分謹慎，均有確實會算、作價、立據為證，郭敘良應無不清楚之處。(2)至證

01 人郭敘良又於原審證稱：「……蕭淵隆帶我們去代書那邊，
02 談房子設定抵押的事情，因為當時時間太晚，代書說先簽幾
03 個名字就好，簽完幾個名字後，我們就先走了，沒有談什
04 麼。……（你剛才陳述說代書請原告（即上訴人）簽幾個名
05 字，是簽什麼資料？）我有看到是A4紙張，但我不知道是什
06 麼資料，我只有看到原告（即上訴人）簽名，代書說來不及
07 作業，因為當時已經很晚。」乙情（見原審卷二第158
08 頁），然兩造與證人郭敘良係先就郭敘良經營公司之前述機
09 械協議抵償吳炯德經營公司積欠債務，再至代書處商議以上
10 訴人即其胞姊所有系爭2筆房地辦理作業事宜，依常情而
11 言，利害攸關，常人均應會提高關於債務及擔保等相關文件
12 記載之正確性，郭敘良前開證述，顯與常情不符，而有迴避
13 維護之情事。此由證人郭敘良於原審就有關至代書處辦理事
14 物內容，竟均明確證稱：係辦理房地抵押擔保乙情至明（見
15 原審卷二第157至159頁）。(3)依上，郭敘良證述，有前開不
16 一致之瑕疵，且為上訴人之胞弟，有維護偏頗上訴人之可
17 能，故其證言尚難採為有利於上訴人之證據。

18 (四)上訴人又主張：系爭2筆房地均仍由伊管理使用，並無何系
19 爭2筆房地之不動產買賣契約書中所載之點交房屋情事，且
20 特別約定事項所載之抵押權銀行亦有誤，均可見系爭不動產
21 買賣契約不存在乙節，亦為被上訴人所否認。經查：

22 1.依兩造不爭執之事項(八)所示，上訴人固有於104年11月20
23 日許將○○路房地出租予訴外人許晃賓，約定租期自104年
24 11月20日起至107年11月19日止，並簽立系爭○○路租賃契
25 約書為證（見原審卷二第79至81頁）。然系爭○○路房屋不
26 動產買賣契約書，係於105年3月24日始簽立，依買賣不破租
27 賃之原則，承租人本有權依租約繼續承租使用系爭○○路房
28 地，或買受人同意由原承租人繼續使用，亦無不可，是系爭
29 ○○路房屋租賃契約書之簽立，並不足以否認系爭不動產買
30 賣契約之真正。

31 2.又系爭2筆房地之不動產買賣契約書，既經兩造會同郭敘良

01 、吳炯德所簽立，各項買賣條款均經兩造同意，縱就特別約
02 定事項所載之抵押權銀行記載有誤，然並不影響兩造實際約
03 定之內容，亦如前述。至買賣標的物是否點交，或依照其他
04 方式履行出賣人交付之義務，均無不可，亦難以此否認系爭
05 不動產買賣契約之真正。

06 (五)綜上各情，上訴人主張：系爭2筆房地係遭被上訴人擅自使
07 用上訴人所交付之印鑑章、所有權狀等辦理所有權移轉，兩
08 造就系爭2筆房地並無成立買賣之合意乙節，應無可採。是
09 以上訴人主張兩造間就系爭2筆房地於105年3月28日之買賣
10 關係不存在及於105年4月8日所有權移轉之物權關係不存
11 在，應屬無據，不應准許。

12 (六)末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
13 利益，民法第179條固有明定，惟兩造就系爭2筆房地已有成
14 立買賣契約，並有移轉所有權之合意，既經本院認定如前，
15 則被上訴人自己於105年4月8日基於有效之物權行為取得系
16 爭○○路房地所有權，而其本於房屋所有權人之地位，收受
17 臺南地院106年度司執字第14865號拍賣抵押物執行事件發還
18 款95萬6,390元，自有法律上之原因，與不當得利之要件明
19 顯不合，上訴人主張得依不當得利之法律關係，請求被上訴
20 人返還伊95萬6,390元及法定遲延利息乙節，亦屬無據。

21 六、綜上所述，上訴人依所有權及不當得利之法律關係，請求確
22 認兩造就系爭2筆房地於105年3月28日間之買賣關係及於105
23 年4月8日所為之所有權移轉物權關係不存在，被上訴人應給
24 付95萬6,390元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日
25 止，按週年利率百分之5計算之利息，非屬有據，不應准
26 許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨
27 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上
28 訴。

29 七、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
30 據，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘
31 明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中華民國 110 年 2 月 25 日
民事第五庭 審判長法官 吳森豐

法官 孫玉文

法官 郭貞秀

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（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有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中華民國 110 年 2 月 25 日

書記官 蘇玟心

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)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院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

01
02

【附表一】系爭○○路房地

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺南市	○區	○○段		000	233.00	1000分之101
2	臺南市	○區	○○段		000-0	39.00	1000分之101
3	臺南市	○區	○○段		000	31.00	1000分之101

03

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途		
1	786	臺南市○區○○段000地號	臺南市○區○○路000巷00號2樓	5層鋼筋混凝土造	二層：64.46總面積：64.46	陽台11.40	全部	包括共有部分○○段000建號之持分1000分之1019

04
05

【附表二】系爭○○○路房地

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺南市	○區	○○○段		0000	279.00	10000分之397

06

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途		
1	00000	臺南市○區○○○段0000地號	臺南市○區○○○路00號0樓之0	7層鋼筋混凝土構造	三層：59.06總面積：59.06	陽台4.08 花台1.32	全部	包括共有部分○○○段00000建號之持分10000分之419、○○○段00000建號之持分10000分之227