臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度重上字第35號

上　訴　人　德聚投資開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　周雪真

上　訴　人　巨信地產開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭春美

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　邱文男律師

上　訴　人　黃金安

共　　同

訴訟代理人　許雅芬律師

複　代理人　蔡宜君律師

上　訴　人　莊麗華

許俊傑

許琛倢

李其昀

000000000000000000

李維芯

000000000000000000

李慶威

被　上訴人　蔡清榮

蔡清安

許沛淇（許丁愛玉之承受訴訟人）

000000000000000000

郭許美金（許丁愛玉之承受訴訟人）

000000000000000000

許標良

王福仁

王福聯
李秀鑾
李飛倫
上　一　人
訴訟代理人　李育全
被　上訴人　許登為
蔡美蘭
李飛玉
李政翰
許水木(許蔡環之承受訴訟人)
000000000000000000
許嘉福(兼許蔡環之承受訴訟人)
000000000000000000
陳怡伶(陳正良之承受訴訟人)
000000000000000000
陳昱成(陳正良之承受訴訟人)
000000000000000000
陳建穎(陳正良之承受訴訟人)
000000000000000000
許峯齊
吳金月
上　二　人
訴訟代理人　賴鴻鳴律師
黃俊達律師
鄭淵基律師
陳思紐律師
陳妍蓁律師
張嘉琪律師

上列當事人間請求確認優先購買權存在等事件，上訴人對於中華民國109年3月3日臺灣臺南地方法院108年度重訴字第214號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之變更，本院於112年8月22日

言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認上訴人間就坐落臺南市○○區○○段000地號土地，向臺南市歸仁地政事務所收件日期字號：108年5月24日普字第00000號，土地登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存在。

上訴人就上開土地不得依土地法第34條之1第1項規定向地政機關辦理所有權移轉登記。

變更之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件被上訴人於原審依民法第87條第1項、第767條第1項中段規定，求為確認德聚投資開發股份有限公司（下稱德聚公司）、巨信地產開發有限公司（下稱巨信公司）等9人，就坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）所為買賣之債權行為，及於民國108年8月30日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在；德聚公司應將系爭土地，於108年8月30日以買賣為原因所為所有權移轉登記予以塗銷等情，其訴訟標的對於上訴人必須合一確定。德聚公司以次3人提起上訴，上訴效力及於同造未提起上訴之莊麗華以次6人，爰將之併列為上訴人，先予敘明。

二、次按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第4款定有明文。又在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力。第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號民事判決參照）。本件被上訴人

於原審先位聲明求為判決：（一）確認被告（即上訴人）間就系爭土地所為買賣之債權行為，及於108年8月30日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。（二）被告德聚公司應將系爭土地，於108年8月30日以買賣為原因所為所有權移轉登記予以塗銷。嗣因高雄高等行政法院判決臺南市歸仁地政事務所（下稱歸仁地政）所為上開所有權移轉登記應予塗銷，並已塗銷登記在案，被上訴人於本院變更先位聲明：（一）確認上訴人間就系爭土地向歸仁地政收件日期字號：108年5月24日普字第00000號，土地登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存在。（二）上訴人就系爭土地不得依土地法第34條之1第1項規定向地政機關辦理所有權移轉登記。參照首揭規定，被上訴人所為訴之變更，核無不合，應予准許。又其原訴既因訴之合法變更而撤回，本院自應專就變更之訴為裁判，併予敘明。

三、上訴人德聚公司法定代理人已於109年7月31日變更為周雪真，有經濟部商工登記公示資料查詢服務董監事資料在卷可稽（見本院卷一第419頁），其聲明承受訴訟（見本院卷一第415至417頁），核無不合，應予准許。

四、被上訴人許蔡環於000年0月00日死亡，業由其繼承人許水木、許嘉福承受訴訟，有繼承系統表、全戶除戶資料查詢表、臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）109年8月13日南院武少字第0000000000號函在卷可稽（見本院卷一第389至397頁）。被上訴人許丁愛玉於110年6月28日死亡，其配偶許文己於98年4月27日死亡，繼承人為長男許文財（107年12月1日死亡，由許賀舜代位繼承）、次男許文發、長女許美秀、次女許美桂（已由他人收養）、三女許沛淇、四女郭許美金，而繼承人許賀舜、許文發、許美秀已拋棄繼承，有臺南地院110年9月30日南院武家君0000000000號函在卷可稽，繼承人許沛淇、郭許美金承受訴訟，有除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷二第321、335、355、357至429、451至453頁）。被上訴人陳正良於111年10月17日死

亡，繼承人陳怡伶、陳昱成、陳建穎業據上訴人聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院111年12月1日函在卷可稽（見本院卷五第220至233、247頁），其等承受訴訟，自無不合。

五、上訴人莊麗華、許俊傑、許琛倢、李其昀、李維芯；被上訴人蔡清榮、蔡清安、許沛淇、郭許美金、許標良、王福仁、王福聯、李秀鑾、許登為、蔡美蘭、李飛玉、李政翰、許水木、許嘉福、陳怡伶、陳昱成、陳建穎等人，經合法通知，無正當理由，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依對造之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：系爭土地原為德聚公司、黃金安除外之兩造及訴外人許清治等65人所共有，應有部分詳如附表所示，為都市計畫農業區建地，市價每坪約新臺幣（下同）8萬元以上。德聚公司為購得系爭土地，委由黃金安與許清治等人，以假信託真買賣之方式，購得系爭土地應有部分超過2分之1後，將系爭土地以每坪7萬元之價格，移轉所有權登記予德聚公司（下稱系爭登記），再由巨信公司法定代理人蕭春美於108年1月31日，以「巨亨地政士事務所蕭春美」之名義，寄發台南成功路郵局營收股（901支）第204號存證信函（下稱系爭存證信函），通知被上訴人行使優先承買權；惟系爭登記之信託行為及物權行為，係以假信託、真買賣之方式，使被上訴人及其他共有人無法行使優先承買權，顯然係通謀虛偽意思表示，應屬無效。又系爭存證信函雖提及李其昀等29人，依土地法第34條之1第2、3、4項規定，以1億9,057萬5,000元出售系爭土地，然就付款方式、瑕疵擔保等事項均未載明，難認已就系爭土地所有買賣條件通知優先承買人，上訴人未盡通知義務，遽將系爭土地移轉德聚公司，顯已影響被上訴人之優先購買權。爰依民法第87條第1項、第767條

第1項後段規定，先位聲明求為判決：（一）確認上訴人間就系爭土地向歸仁地政收件日期字號：108年5月24日普字第00000號，土地登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存在。（二）上訴人就系爭土地不得依土地法第34條之1第1項規定，向地政機關辦理所有權移轉登記。備位聲明求為確認被上訴人就系爭土地有優先承買權存在（原審為被上訴人先位勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴），並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人辯以：系爭土地原係訴外人許進榮、許進中等多人所共有，德聚公司擬購買系爭土地，因當時尚未辦理公司設立登記，故於105年間委託訴外人達億開發股份有限公司（下稱達億公司）代為洽購。達億公司於105年6月23日與仲介巨信公司簽訂不動產整合勞務契約書，以每坪2萬元之代價委託巨信公司以每坪約7至8萬元之價格負責與地主協調、整合、洽購、辦理所有權買賣移轉、權利信託及抵押權設定等登記與點交事項，並依土地法第34條之1以多數決處分方式為達億公司取得不動產之所有權，德聚公司購買系爭土地之實際成本價格每坪至少9萬元以上。德聚公司於105年12月15日設立登記後，旋於106年1月5日與達億公司補簽委託購地協議書，確認達億公司先前經由巨信公司購得之土地，均屬德聚公司所有。附表中部分出賣人將應有部分信託登記予黃金安，係為保障德聚公司之權益，嗣後再移轉登記為德聚公司所有。同意出售之共有人，買賣價金由達億公司或李其昀簽發支票給付予出賣人，再由德聚公司轉帳或匯款到達億公司在合作金庫府城分行之帳戶；不同意出售之共有人，則由德聚公司依法提存於法院。系爭存證信函已揭露所有買賣條件，被上訴人未於15日內行使優先承買權，已發生失權之效果，不得再行主張，並上訴聲明：變更之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷五第425至427頁，為說明方便，字句略作修正）：

（一）巨信公司於107年1月8日，向共有人購買系爭土地應有部

分78分之3；李其昀、李維芯、李慶威於同年11月20日，向共有人購買系爭土地應有部分各195分之1（見原審重訴卷一第103至107頁）。

（二）系爭土地於108年8月23日之土地共有人及其權利範圍、是否同意出售德聚公司等情，詳如附表所示（見原審重訴卷一第79至113頁）。

（三）蕭春美於108年1月31日，以「巨亨地政士事務所蕭春美」之名義，寄發系爭存證信函，通知蔡清榮以次16人（蔡美蘭係於108年4月9日始以買賣為原因，登記為所有權人）、莊麗華、許俊傑、許琛倢、李其昀等4人、共有人許仙賜、許進榮、許進中、許金益、許世勳、許湘凌、許崇賓、許文寶、許淑貞等9人，合計29人，行使優先承買權，內容詳如原證1所示（見原審補卷第19至23頁）。蔡清榮以次16人收受存證信函後，未向蕭春美回覆行使優先購買權（見原審重訴卷一第111頁、重訴卷三第167至183頁）。

（四）系爭土地上有門牌號碼臺南市○○區○○路00○00○00○00號、00巷0、00、00-0、00、00、00、00號、00巷0、0、0、0、0、0、0、0號之磚造房屋坐落其上（見原審重訴卷三第103至117頁、本院卷一第219頁）。

（五）黃金安於105年11月17日至108年11月16日期間，為德聚公司法定代理人（見原審重訴卷三第193頁）。

（六）德聚公司於108年8月30日以買賣為原因，登記為系爭土地之所有權人（權利範圍全部，即系爭登記），嗣經許峯齊等共有人向歸仁地政提出異議、訴願均遭駁回後，再向高雄高等行政法院提起行政訴訟，經該院於109年6月2日以108年度訴字第510號判決撤銷訴願決定及原處分，並經最高行政法院以109年度上字第756號判決駁回上訴確定（見原審重訴卷二第171頁、本院卷一第145至164頁、卷五第99至110頁）。

（七）依據內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭土地附近之

同段000至000地號土地107年1月交易實價為每坪7萬元至8萬元間；107年11月交易實價為每坪8萬元；108年4月交易實價為每坪不足1萬元（僅買賣0.07坪）（見原審重訴字卷三第255至256頁）。

（八）社團法人臺南市不動產估價師公會就系爭土地所為之鑑定價格如附表所示。

價格日期	土地單價（㎡/元）	土地面積	土地總價
105年7月	3萬2,400元	9,000.01㎡	2億9,160萬0,324元
106年7月	3萬3,600元		3億0,240萬0,336元
107年6月	3萬5,300元		3億1,770萬0,353元
108年4月	3萬6,500元		3億2,850萬0,365元

四、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，整理並協議簡化爭點如下（見本院卷五第427頁，為說明方便，字句略作修正）：

（一）被上訴人先位主張系爭土地之買賣，未符合土地法第34條之1第1項共有人過半數之規定而無效，有無理由？

（二）上訴人德聚公司與其他上訴人之間的買賣，是否為通謀虛偽意思表示，而符合民法第87條規定?

（三）被上訴人以上訴人未檢附系爭土地買賣契約書且未揭露瑕疵擔保訊息為由，主張上訴人未盡土地法第34條之1之通知義務，備位請求確認被上訴人等人就系爭土地有優先購買權存在，有無理由？

五、本院之判斷

（一）關於爭點（一）部分

1.按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任（最高法院42年台上字第170號民事判決參照）。被上訴人於原審起訴請求確認上訴人間就系爭土地之買賣關係不存在，核屬消極確認之訴，上訴人既否認被上訴人於訴訟所主張法律關係成立原因之事實，依上開說明，應由上訴人就法律關係成立原因之事

實，負舉證之責。

2.次按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。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1項、第4項分別定有明文。又按部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有土地之全部，對於未同意處分共有人之應有部分，係依法律規定而有權處分，惟仍應兼顧其權益，並符公平原則。此項處分不包括分割，其承受人雖不以共有人以外之人為限，惟倘同意處分之共有人兼為承受人，其應有部分實際未為處分，乃竟得就未同意處分共有人之應有部分強制予以處分，並參與其價格之決定，即有利害衝突顯失公平情形，難認正當。況承受人既為共有人，他共有人即無優先承購權，則處分之結果，不啻將共有土地全部分割歸其取得，且依其決定之價格補償未同意處分之共有人，要非法之所許。是共有人為承受人時，其人數及應有部分不得計入同意處分之共有人數及應有部分（最高法院103年度台上字第2333號民事判決參照）。

3.查：

⑴系爭土地原係許進榮、許進中等多人所共有，德聚公司擬購買系爭土地，因當時尚未辦理公司設立登記，故於105年間委託達億公司先向共有人洽購，達億公司於105年6月23日與巨信公司簽訂不動產整合勞務契約書，約定達億公司委託巨信公司負責與地主協調、整合、洽購、辦理所有權買賣移轉、權利信託及抵押權設定等登記與點交等事項，並依土地法34條之1以多數決處分方式，使德聚公司取得不動產之所有權。德聚公司於105年12月15日公司設立登記後，旋於106年1月5日與達億公司補簽訂委託購地協議書，確認達億先前經由巨信公

司購得之土地，均屬德聚公司所有，相關買賣價金及稅款等，亦均由德聚公司支付等情，有德聚公司提出之不動產整合勞務契約書、委託購地協議書、不動產買賣契約為證（見本院卷一第117至126頁、卷三第15至499頁），堪信為真實。按公司於籌備設立期間，與成立後之公司屬於同一體，該籌備設立期間公司之法律關係即係成立後公司之法律關係，是於設立登記前，由發起人或主要股東為籌備設立中公司所為之行為，因而發生之權利義務，於公司設立登記以後，自應歸由公司行使及負擔。系爭委託購地協議書既載明：「乙方（德聚公司）之股東於105年即協議集資設立公司，共同投資從事不動產開發事業，並已開始委託巨信公司購買坐落台南市○○區○○段000○000地號土地，受限於公司法人人格…故先以甲方（達億公司）名義與巨信公司簽約委託購地，在105年間，標的土地已陸續購得部分共有人之持分…三、甲乙雙方同意並確認下列之委託購地內容，㈠甲方就系爭土地經由巨信公司購得之土地持分，皆屬乙方所有，相關價金及稅款等，亦皆由乙方支付」等語（見本院卷一第119頁），則德聚公司於設立登記時，應已承受達億公司與許清治等共有人間之買賣契約，而取得各該應有部分之所有權。

⑵又附表編號21許清治之應有部分，係於105年6月24日與李其昀簽約（見本院卷三第15至31頁）、編號22吳深海至編號37鄭如芳等16人之應有部分，均係於000年0月00日出售予達億公司或該公司法定代理人李其昀（見本院卷三第33至151頁），該應有部分是德聚公司委託達億公司購得而信託登記予黃金安，屬德聚公司所有，參照最高法院103年度台上字第2333號民事判決意旨，自不得再計入同意處分之共有人數。

⑶又附表編號61許進榮、編號62許進中係於108年2月19日信託予黃金安；編號63許世勳、編號64許湘凌（以上合

稱許進榮等4人）係於108年3月15日信託予黃金安，此有土地信託契約書在卷可稽（見原審重訴卷一第417至420頁）。

⑷則蕭春美於108年1月31日受託通知被上訴人等共有人行使優先承買權時，扣除不應列入同意處分之共有人許清治等17人及尚未信託黃金安等4人，則同意出售之共有人應為22人（計算式：65－22（不同意出售者）－17－4＝22）。

⑸綜上，被上訴人主張同意出售系爭土地之共有人未達全部共有人之半數，而其應有部分合計又未逾3分之2（計算式：281÷480≒0.58<0.66），並未符合土地法第34條之1第1項之規定，自屬有據。

4.按所有物被他人不法干涉時，所有人除依侵權行為之法則，有損害賠償請求權外，並依民法第767條規定，有所有物返還請求權及所有物保全請求權。所有物保全請求權包括除去妨害請求權與防止妨害請求權。故所有人對於他人以無權占有或侵奪其所有物以外之方法，妨害其所有權之行使或有妨害其所有權行使之虞時，即得藉除去妨害請求權或防止妨害請求權，以除去或防止妨害（最高法院78年度台抗字第297號民事裁定意旨參照）。查上訴人黃金安等人將系爭土地全部出售予德聚公司，德聚公司並於108年8月30日為系爭登記，嗣經被上訴人提出異議，並循序提起行政訴訟，經最高行政法院撤銷原處分及訴願決定確定（見不爭執事項㈥），顯見被上訴人就系爭土地之所有權應有部分，有隨時遭德聚公司以系爭買賣契約及系爭所有權移轉契約向地政機關辦理所有權移轉登記而喪失之危險，亦即有遭上訴人妨害之虞。從而，被上訴人依民法第767條第1項後段規定，訴請確認上訴人間就系爭土地向臺南市歸仁地政事務所收件日期字號：108年5月24日普字第00000號，土地登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存在。（二）上訴人就上開土地不得依土

地法第34條之1第1項規定，向地政機關辦理所有權移轉登記，為有理由。

5.上訴人固辯稱：參照內政部99年10月22日內授中辦地字第0990051281號函意旨，黃金安與同意出售之共有人間之信託行為應屬有效等語。經查，土地法第34條之1第2項所稱之書面通知或公告，只須通知或公告之內容記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項，並不須附買賣契約，固為修正前土地法第34條之1執行要點第7點第⑸項所明定，且買賣契約雖屬非要式契約，然衡諸常情，一般人於不動產買賣，通常會簽訂買賣契約書，就買賣標的之總價、付款方式（即訂金、尾款等）、點交與移轉買賣標的所有權之時間等事項具體約明，上訴人間就系爭土地約定之買賣價金為1億9,057萬5,000元，金額非小，共有人亦高達65人，系爭土地如附表編號21至46、52至53、57至64之原共有人，均係出賣其應有部分予德聚公司委託之達億公司，並信託予黃金安，且本件係依土地法第34條之1第1項規定，由系爭土地共有人過半數及其應有部分合計過半數之共有人，連同自有之應有部分及未同意出賣共有人之應有部分，將系爭土地全部出賣予德聚公司，就未同意出賣共有人應分配之價金亦應辦理提存等，所涉法律關係複雜，而信託予黃金安之共有人，所簽立之買賣契約僅為其應有部分，並未就其應有部分及代理不同意出售之共有人應有部分簽立書面契約，則系爭土地全部出售予德聚公司，應未符合土地法第34條之1第1項之多數決。上訴人復未舉證證明蕭春美通知被上訴人等共有人行使優先承買權之系爭存證信函內容為真實，自難信德聚公司有以共有人多數決處分方式取得系爭土地之所有權。又被上訴人、巨信公司對於系爭土地附近之同段000至000地號土地，107年1月交易實價為每坪7萬元至8萬元間、107年11月交易實價為每坪8萬元、108年4月交易實價為每坪不足1萬元（僅

買賣0.07坪）、上訴人間形式上就系爭土地約定買賣價金為1億9,057萬5,000元，即每坪7萬元乙節，均不爭執，觀諸巨信公司係於107年1月8日以838萬4,000元購得系爭土地應有部分78分之3、李其昀、李維芯、李慶威均係在107年11月20日，分別以111萬7,600元購得系爭土地應有部分各195分之1，有系爭土地所有權移轉登記予德聚公司前之土地登記謄本、不動產買賣成交案件實際資訊申報書在卷可稽（見原審重訴卷一第131頁至第138頁，卷二第185頁至第192頁），以每平方公尺換算0.3025坪計算，巨信公司、李其昀、李維芯、李慶威，係以每坪約8萬元之價格購得系爭土地應有部分（計算式：8,384,000元÷系爭土地面積9,000.01平方公尺×應有部分78分之3×0.3025＝80,069元；1,117,600元÷系爭土地面積9,000.01平方公尺×應有部分195分之1×0.3025＝80,057元，元以下四捨五入），而巨信公司、李其昀、李維芯、李慶威，卻以低於其等向前手購買之價格，以每坪7萬元出賣其應有部分予德聚公司，足見上訴人間就系爭買賣契約所定買賣價金，顯有不相當之情事。再參以上訴人未能提出買賣契約，供本院審酌以1億9,057萬5,000元出售系爭土地予德聚公司是否符合多數決，參照最高法院上開判決，為兼顧未同意處分應有部分共有人之權益，自應將許清治等17人及許進榮等4人之應有部分予以扣除，以符公平原則。上訴人之抗辯，尚無足採。

6.蔡美蘭係於108年4月9日始登記為所有權人，有土地謄本在卷可稽（見原審重訴卷一第111頁），則蕭春美於108年1月31日寄發系爭存證信函時，蔡美蘭非系爭土地之共有人，惟其於被上訴人變更訴之聲明時，已為所有權人，則其依民法第767條第1項後段規定，請求排除侵害，自屬有據，附此敘明。

（二）被上訴人就爭點（一）部分，所為先位聲明既有理由，則於同一事實範圍內，自無再就攻擊方法之爭點（二）予以

審究之必要，且無就爭點（三）之備位聲明主張之法律關係為裁判之必要。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項後段規定，先位聲明求為判決：（一）確認上訴人間就系爭土地向歸仁地政收件日期字號：108年5月24日普字第00000號，土地登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存在。（二）上訴人就系爭土地不得依土地法第34條之1第1項規定向地政機關辦理所有權移轉登記，為有理由，應予准許。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件變更之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　12　　日

民事第二庭　審判長法　官　吳上康

法　官　林育幟

法　官　陳春長

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　　112　　年　　9　　月　　12　　日

書記官　施淑華

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴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。

⑵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。

【附表】

編號	姓名	權利範圍（應有部分）	備註	是否同意出賣
1	王福仁	1/52		X
2	王福聯	1/52		X
3	陳正良（歿）	1/13		X
4	蔡清安	1/65		X
5	蔡清榮	1/65		X
6	許仙賜	1/52		X
7	許標良	1/52		X
8	許登為	1/52		X
9	李飛倫	3/312		X
10	李秀鑾	3/312		X
11	李飛玉	3/312		X

12	許嘉福	3/234		X
13	許金益	1/208		X
14	吳金月	1/26		X
15	李政翰	899/41600		X
16	許崇賓	1/208		X
17	許文寶	1/208		X
18	許 蔡 環（歿）	3/234		X
19	許丁愛玉（歿）	3/78		X
20	許峯齊	3/78		X
21	許清治	3/78	信託予黃金安	○
22	吳深海	1/78	信託予黃金安	○
23	吳妃敏	1/78	信託予黃金安	○
24	吳長榮	1/78	信託予黃金安	○
25	吳長巡	1/78	信託予黃金安	○
26	黃秀枝	1/78	信託予黃金安	○
27	吳深全	1/78	信託予黃金安	○
28	梁文漢	3/1664	信託予黃金安	○
29	劉瑞芳	27/1664	信託予黃金安	○
30	梁鴻漢	3/1664	信託予黃金安	○
31	劉運珍	3/1664	信託予黃金安	○
32	蕭春美	3/7072	信託予黃金安	○
33	廖雅雯	3/7072	信託予黃金安	○
34	吳靜玫	3/7072	信託予黃金安	○
35	郭貞宜	3/7072	信託予黃金安	○

36	張禾凡	3/7072	信託予黃金安	○
37	鄭如芳	69/3536	信託予黃金安	○
38	陳寶春	1/234	信託予黃金安	○
39	許瓊華	1/234	信託予黃金安	○
40	許清輝	1/65	信託予黃金安	○
41	蔡清春	1/65	信託予黃金安	○
42	許松榮	1/52	信託予黃金安	○
43	許漢欽	1/52	信託予黃金安	○
44	許明義	1/52	信託予黃金安	○
45	黃鄭秀英	3/78	信託予黃金安	○
46	吳育同	9/416	信託予黃金安	○
47	莊麗華	1/208		○
48	謝俊傑	1/208		○
49	許琛倢	1/208		○
50	許淑貞	1/208		X
51	巨信公司	3/78		○
52	林宗憲	2/52	信託予黃金安	○
53	許賀彬	2/234	信託予黃金安	○
54	李其昀	1/195		○
55	李維芯	1/195		○
56	李慶威	1/195		○
57	林金修	6/78	信託予黃金安	○
58	許清根	2/234	信託予黃金安	○
59	許文進	3/234	信託予黃金安	○
60	許陳素蘭	3/234	信託予黃金安	○
61	許進榮	1/78	信託予黃金安	○

62	許進中	2/78	信託予黃金安	○
63	許世勳	1/416	信託予黃金安	○
64	許湘凌	1/416	信託予黃金安	○
65	蔡美蘭	1/41600		X
同意出賣之共有人應有部分合計為281/480				