

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上字第177號

01
02
03 上訴人 濟宸開發建設股份有限公司
04 法定代理人 劉雅惠
05 訴訟代理人 洪士傑律師
06 複代理人 陳冠豪律師
07 被上訴人 桂田欣業建設股份有限公司
08 兼法定
09 代理人 朱仁宗
10 被上訴人 楊東得
11 共同
12 訴訟代理人 蘇清水律師
13 王嘉豪律師
14 朱冠宣律師

15 上列當事人間請求返還買賣價金事件，上訴人對於中華民國113
16 年5月20日臺灣臺南地方法院第一審判決(112年度訴字第1173號)
17 提起上訴，本院於113年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

18 主文

19 上訴駁回。

20 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

21 事實及理由

22 一、上訴人主張：

23 (一)上訴人(原名海青土地開發有限公司)於民國104年11月24
24 日，分別與被上訴人桂田欣業建設股份有限公司(下稱桂田
25 公司)、被上訴人朱仁宗與楊東得簽訂「房屋買賣契約
26 書」、「土地買賣契約書」之預售屋房地買賣契約(以下合
27 稱系爭買賣契約)，約定由上訴人以新台幣(下同)1906萬2
28 000元向朱仁宗、楊東得購買坐落於臺南市○區○○段000號
29 地號土地(下稱系爭土地)應有部分10000分之1884，並以2
30 329萬8000元向桂田公司購買預定建築在系爭土地上之「桂
31 田·擎天樹」社區大廈第21層A2戶房屋(台南市○區○○段0

01 0000○號，門牌號碼臺南市○區○○街00號00樓之0)，以及
02 地下2樓編號第91、112號停車位（下合稱系爭房屋，與系爭
03 土地合稱系爭房地），總價為4236萬元。桂田公司向上訴人
04 推銷系爭房地建案時，陳稱系爭房屋室內空間寬敞，並強調
05 所附「露台」可供作為花園，由上訴人專用，且再三保證露
06 台充作上訴人專用花園乙情符合相關建築規範等語，使上訴
07 人誤認露臺設置合法，無拆除風險，遂決定購買系爭房地，
08 並已給付價金593萬0400元。

09 (二)詎系爭房屋完工後，上訴人發現露台配置與使用執照所載不
10 符，屬違規使用，有面臨拆除之風險，經多次向被上訴人反
11 應上情，並主張未改善前，拒絕給付後續應給付價金之義
12 務，乃先行使同時履行抗辯，被上訴人亦同意上訴人第2期
13 後之剩餘價款以房貸1次繳清，被上訴人自無從以上訴人未
14 繳納分期價金為由解除契約。

15 (三)被上訴人已違反系爭買賣契約之約定第10條第1項，未依核
16 准工程圖樣與說明書施工，存在2次施工之違建瑕疵，屬重
17 大瑕疵，嗣後又將系爭房地出售第三人，違反契約第24條有
18 一物二賣之情事，上訴人依民法第227條第1項類推適用第
19 226條、第256條、第359條規定，解除系爭買賣契約，並以
20 本件起訴狀繕本送達被上訴人為解除契約之意思表示，依民
21 法第259條規定，請求被上訴人返還價金及法定遲延利息。
22 若認上訴人不得解除契約，被上訴人沒收上訴人已付價金，
23 作為損害賠償性違約金，亦屬過高，應予酌減。

24 (四)聲明：1.原判決廢棄。2.桂田公司應給付上訴人593萬0400
25 元，及自起訴狀繕本送達被上訴人翌日(即112年7月25日)起
26 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。3.朱仁宗、楊東
27 得應各給付上訴人593萬0400元，及自112年7月25日起至清
28 償日止，按年息百分之5計算之利息。4.前開2項給付，如其
29 中任1人已為給付，其餘之人在該給付範圍內免給付之義
30 務。5.願供擔保請准宣告假執行。

31 二、被上訴人則抗辯：

01 (一)上訴人僅給付訂金、簽約金、第1期款(地下1樓頂板澆置完
02 成)、第2期款(3樓底板澆置完成)，共計593萬0400元。
03 其後第3期至第10期以及交屋款，均未再依約給付，已違反
04 如期給付價金之契約義務。經被上訴人於107年5月22日以律
05 師函，催告上訴人於文到後7日內履行系爭買賣契約，即給
06 付剩餘款項3462萬7188元及其遲延利息，上訴人亦未給付。
07 被上訴人再於107年6月6日以律師函，為解除系爭買賣契約
08 之意思表示，依系爭買賣契約，以郵局第一次投遞日期即10
09 7年6月7日視為送達日期，而發生送達效力。故系爭買賣契
10 約已於107年6月7日合法解除。

11 (二)依系爭房屋買賣契約第25條第3項、系爭土地買賣契約第13
12 條第3項，雙方互不得主張過高或過低而要求增減或訴請法
13 院判決酌增或酌減，且上訴人本身即為開發建設公司於訂約
14 時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力本自由意識及平等
15 地位自受違約金約定之拘束，且本件違約金並無過高情事，
16 上訴人主張酌減違約金，並無理由。

17 (三)系爭房屋之現況與上訴人所提出之圖面相符，並無二次施工
18 之情事。上訴人主張為「同時履行抗辯拒絕給付後續價金」
19 云云，屬臨訟杜撰之詞，無可憑採。

20 (四)聲明：1.上訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免
21 為假執行。

22 三、兩造不爭執事實：

23 (一)上訴人更名前為泰青開發建設股份有限公司(統一編號00000
24 000)，現名稱為濟宸開發建設股份有限公司(統一編號00000
25 000)。與系爭買賣契約書買方海青土地開發有限公司為同一
26 公司。

27 (二)上訴人原委由訴外人陳喬逸，於103年3月16日分別與桂田公
28 司、朱仁宗與楊東得簽訂「房屋買賣契約書」、「土地買賣
29 契約書」之預售屋房地買賣契約(即系爭買賣契約)，嗣於10
30 4年11月24日改以海青土地開發有限公司(統一編號0000000
31 0，與泰青公司相同)為買方，兩造約定由上訴人以 1906萬2

01 000元，向朱仁宗、楊東得購買系爭土地，並以2329萬8000
02 元向桂田公司購買預定建築在系爭土地上之【「桂田•擎天
03 樹」社區大廈(建造執照號碼(103)南工造字第00092號)第2
04 1層A2戶房屋，以及地下2樓編號第91、112號停車位(，台南
05 市○區○○段00000○號，門牌號碼：臺南市○區○○街00
06 號00樓之0，系爭房地總價4236萬元。

07 (三)被上訴人銷售人員曾提供系爭房屋平面參考圖、傢配參考圖
08 供上訴人參考(原審補字卷第91-93頁、原證3-1)。

09 (四)上訴人於103年3月16日給付訂金、簽約金423萬6000元，於1
10 04年11月24日給付第1、2期款169萬4400元(原審補字卷第96
11 頁)，合計593萬0400元(含系爭房屋326萬1720元、系爭土地
12 266萬8680元)。

13 (五)被上訴人委由得渡法律事務所，以107年5月22日得渡忠字第
14 1070522012號函，催告給付剩餘款項3642萬9600元，及按日
15 息萬分之2計算之遲延利息，並稱如未履行價金給付義務，
16 被上訴人將解除雙方系爭房地買賣契約，並沒收上訴人已給
17 付之價金(原審補字卷第96-97頁)，業經上訴人於107年5
18 月23日收受(原審卷第57頁)。

19 (六)被上訴人已將系爭房地出售予第三人。

20 (七)系爭房屋買賣契約第8條第2項本文及系爭土地買賣契約第5
21 條第2項本文約定「逾期付款之處理方式：二、如逾期2個月
22 或逾使用執照核發後一個月仍未給付期款或遲延利息，經賣
23 方以存證信函或其他書面催繳，經送達7日內仍未給付者，
24 雙方同意依違約之處罰規定處理。」(原審補字卷第38、73
25 頁)。

26 (八)系爭房屋買賣契約第25條第2項及系爭土地買賣契約第13條
27 第2項約定「違約之罰則：二、買方應繳之各款項，應於接
28 獲賣方按付款表規定及本約有關規定時間通知日起7日內以
29 現金繳付，否則視為買方違約。買方逾期繳付，賣方如願受
30 領時，買方應加付按逾期款部分每日萬分之2加計遲延利
31 息，逾補繳期款時一併繳付賣方，但買方不得據以解為其有

01 逾期繳款之權利。唯逾期2個月或逾使照核發後1個月不繳期
02 款或遲延利息，賣方得解除合約，收回房地及沒收買方已繳
03 價款。」（原審補字卷第47、77頁）。

04 (九)系爭房屋買賣契約第25條第3項及系爭土地買賣契約第13條
05 第3項約定「違約之罰則：三、買方違約時，賣方得解除合
06 約並沒收買方所支付之期款，惟買方所支付之期款總數超過
07 房地總價款百分之15時，買方只須支付賣方房地總價款百分
08 之15作為賠償金(此項金額，雙方同意作為違約罰金及損害
09 賠償金之預定總額，雙方不得主張過高或過低而要求增減或
10 述(應係訴誤繕)請法院判決酌增酌減)。」(原審補字卷
11 第47、77頁)。

12 (十)系爭房屋買賣契約第26條約定「送達處所：買賣雙方所為之
13 徵詢、洽商或通知事項，均以書面按本契約所載之通訊地址
14 掛號郵寄為準，若有遷移或變更應即以書面通知對方，否則
15 如因拒收或無法投遞或招領逾期而致退回，均以郵局第1次
16 投遞日期視為送達日期。」(原審補字卷第47-48頁)。

17 (十一)依不動產交易實價登錄，系爭房地被上訴人於107年7月13日
18 以總價3996萬元出售。

19 四、兩造爭執事項：

20 (一)被上訴人有無違反系爭買賣契約第10條第1項(未依核准施工
21 圖樣與說明書施工)，致系爭買賣標的物有重大瑕疵，上訴
22 人得解除契約？

23 (二)被上訴人有無違反系爭買賣契約第24條(尚未合法解約前，
24 即將系爭買賣標的物出售予他人)，將系爭買賣標的一物二
25 賣之情事，上訴人得解除契約？

26 (三)如上訴人不得解除系爭買賣契約，被上訴人解除契約沒收上
27 訴人已給付之價金593萬0400元作為違約金，是否過高？得
28 否酌減？

29 五、本院之判斷：

30 (一)關於爭執事項(一)：

31 1.按物之出賣人對於買受人，應擔保其物無滅失或減少其價

01 值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之
02 瑕疵，但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵，民法
03 第354條第1項定有明文。所謂物之瑕疵，係指存在於物之
04 缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之約定，認為
05 物應具備之價值、效用或品質而不具備者即為有瑕疵(最
06 高法院73年台上字第1173號原判例供參)。次按買賣因物
07 有瑕疵，而出賣人依前5條之規定，應負擔擔保之責者，買
08 受人得解除其契約或請求減少其價金，民法第359條所明
09 定。而民法第356條第1項、第2項則明定，買受人應按物
10 之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應
11 由出賣人負擔擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受人
12 怠於為前項之通知者，除依通常之檢查不能發見之瑕疵
13 外，視為承認其所受領之物。此項「檢查」及「通知義
14 務」為買受人之「對己義務」，買受人如未踐行檢查或將
15 瑕疵通知出賣人，即不得再對出賣人行使瑕疵擔保請求
16 權。惟於出賣人故意不告知瑕疵於買受人者，不適用前條
17 規定，同法第357條亦有明定。而所謂出賣人故意不告知
18 瑕疵，係指物交付時，買受人不知瑕疵，出賣人仍不為告
19 知，故處罰出賣人違背交易誠信原則者所為之規定。又按
20 買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，其
21 解除權或請求權，於買受人依民法第356條規定為通知後6
22 個月間不行使或自物之交付時起經過5年而消滅；前項關
23 於6個月期間之規定，於出賣人故意不告知瑕疵者，不適
24 用之，為民法第365條所明文。

25 2.經查：

26 (1)證人即上訴人於100年至112年間前任負責人王君如於原
27 審證稱：當初購買的時候，銷售人員也有附圖給我，講
28 21樓A1、A2的部分有露台，…我是購買A2戶等語(見原
29 審卷第176-178頁)。而被上訴人業務經理歐胤孟於原審
30 證稱：(提示王君如所提出21樓平面圖<原審卷第187頁
31 >)，這張圖確實有標示露台等語(見原審卷第180-183

01 頁)。再對照王君如提出接洽買賣當時被上訴人銷售人員
02 提供之「21層平面圖」(見原審卷第189頁),與原
03 審向台南市政府工務局調取之系爭房屋(第21層)使用
04 執照(存根)暨平面圖,並函詢台南市政府工務局有關
05 兩造爭議有無露臺設計之範圍(原審卷第211頁所載塗
06 黃色「X」),經台南市政府函覆稱該平面圖上所載
07 「X」為當層造型之鏤空線(挑空),並「無」樓地板
08 可供露臺使用等情(原審卷第213頁),可見被上訴人
09 提供給上訴人之第21層平面圖中確有記載並標示「露
10 臺」,以及系爭房屋買賣合約書第18條特別約定事項第
11 3項亦有載明「…;21樓之A1、A2戶之露台,因整體外
12 觀規劃與私領域動線管理之需要,買方同意分別由該露
13 台空間緊鄰之該戶區分所有權人單獨合法管理使用,該
14 戶區分所有權人須負起管理維護之責任。…」,足認兩
15 造應有約定買賣之系爭房屋實際有建造露臺;惟據核准
16 之使用執照平面圖相同位置卻「無」露臺設計,兩者顯
17 有差異。則上訴人主張系爭房屋關於露臺部分有不符使
18 用執照核准圖說(系爭房屋買賣契約書第10條第1項之
19 約定,原審補字卷第39頁),可能有2次施工之情形,
20 且為上訴人於訂約時所不知,系爭房屋露臺部分有因違
21 法增建而可能遭拆除之瑕疵乙節,尚非無據。

22 (2)然系爭買賣為預售屋買賣,其交易特性乃契約締結時無
23 成屋可供檢視,關於建築規劃、施工品質具高度不確定
24 性,但上訴人亦為不動產開發建設公司,其就交易資訊
25 之取得,自難認與一般消費者顯居於劣勢無從精準評估
26 交易風險之地位等同視之;上訴人自承,其於給付第2
27 期款項後,即發現被上訴人人員向其推銷時給予參考之
28 傢配圖(原證3-1第1頁)與建物平面圖(原證3-2第2
29 頁)明顯不同,已衍生有無露臺設置之爭議,方未給付
30 第2期款以後之分期價金;但依當時上訴人法定代理人
31 王君如證稱:被上訴人於107年3月間通知伊驗屋、交屋

01 及辦理貸款時，伊將平面圖交給裝潢設計師，設計師看
02 完圖才告知沒有露臺，伊有跟被上訴人人員莊掬雅反應
03 上開圖面不符情形，所以伊就拒付後續分期價金等語
04 （原審卷第85、177-179頁）。再參以系爭房屋於106年
05 6月30日已經竣工（參台南市政府工務局使用執照，訴
06 卷143頁），堪認上訴人至少應於107年3月間，已知悉
07 系爭房屋有未經核准設置露臺之瑕疵，依民法第365條
08 規定，上訴人如欲行使解約權，自應於通知被上訴人後
09 6個月內行使，惟上訴人迄至本件112年6月間起訴時始
10 主張解除系爭買賣契約，已時隔長達5年有餘，顯已逾
11 越上開除斥期間之規定，自不得行使瑕疵擔保減少價金
12 及解除契約之形成權。至上訴人主張伊有向被上訴人行
13 使同時履行抗辯權，且被上訴人有同意上訴人第2期後
14 之剩餘價款以房貸一次繳清等節，則為被上訴人所否認
15 （原審卷第131頁），上訴人復未能舉證以實其說，再
16 觀諸被上訴人於107年5月22日委由蘇清水律師，以得渡
17 忠字第1070522012號律師函，催告上訴人於文到後7日
18 內履行系爭房地買賣契約，上訴人已收受上開文書，均
19 未依給付買賣價金，拒未理會，且亦未曾提出相關主
20 張，則上訴人為「同時履行抗辯拒絕給付後續價金」，
21 及系爭房屋有重大瑕疵，其得解除契約等情，顯非可
22 採。

23 (二)被上訴人抗辯系爭買賣契約已因上訴人違約未履行買受人
24 繳納第3至第10期、銀行貸款以及交屋款義務，經其解除契
25 約而消滅等語，經查：

26 1.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延
27 責任。民法第229條第1項定有明文。所謂確定期限係指
28 期限之到來已經具體指定其期日，故於該期日屆至時，
29 債務人尚未給付，即負遲延責任。又民法第254條係規
30 定，契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相
31 當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契

01 約。故債務人遲延給付時，必須經債權人定相當期限催
02 告其履行，而債務人於期限內仍不履行時，債權人始得
03 解除契約。

04 2.觀之被上訴人於107年5月22日所發律師催告函內容（原
05 審補字卷第95-97頁），可知被上訴人確已定期通知上訴
06 人繳納應繳款項。依前開說明，上訴人本應於收到催告
07 函之日起，依該函所定期限配合繳清繳款，惟其逾催告
08 函所定期限仍未履行，且上訴人亦無法證明其有通知被
09 上訴人補正瑕疵或行使同時履行抗辯，或有經被上訴人
10 同意延期繳款等情，已如前述，則依民法第229條第1項
11 之規定，上訴人已給付遲延，顯已違反系爭買賣契約有
12 關付款條件及方式之規定。準此，被上訴人於上訴人已
13 給付遲延後，依系爭房屋買賣契約第25條第2項、系爭土
14 地買賣契約第13條第2項（原審補字卷第47、77頁），自
15 得解除契約。

16 3.又依系爭房屋買賣契約第26條之約款「送達處所：買、
17 賣雙方所為之徵詢、洽商或通知事項，均以書面按本契
18 約所載之通訊地址掛號郵寄為準，若有遷移或變更應即
19 以書面通知對方，否則如因拒收或無法投遞或招領逾期
20 而致退回，均以郵局第1次投遞日期視為送達日期。」
21 （原審補字卷第47-48頁）。查，被上訴人於107年6月6
22 日，委由蘇清水律師以得渡忠字第1070606014號律師
23 函，為解除系爭房地買賣契約之意思表示（原審卷第59-
24 63頁），且上訴人曾於106年7月19日告知被上訴人，地
25 址改「臺北市○○區○○路0段00號0樓之0」（原審卷
26 第69頁），並經台北郵局大同投遞股於107年6月7日投遞
27 成功，然而卻遭以「遷移新址不明為由」退回（原審卷
28 第71-72頁）。而查郵政機關投遞地址確為「臺北市○○
29 區○○路0段00號0樓之0」，與上訴人所通知地址、以
30 及目前上訴人所設地址均相同，上訴人僅稱不知為何郵
31 件會被退回云云，難認可取。則依上開契約約定，應以

01 郵局第1次投遞日期即107年6月7日視為送達日期，而發
02 生送達效力。系爭買賣契約既經被上訴人合法解除而失
03 其效力，則被上訴人於解除契約後，將系爭房地出售他
04 人，即無上訴人所稱一物二賣之情事，且上訴人於起訴
05 時始依民法第227條類推適用第226條、256條之規定主張
06 解除契約，亦不足採。

07 (三)上訴人主張依不動產交易實價登錄顯示，系爭房地於107年7
08 月13日以總價3996萬元出售，與出售與上訴人之總價4236萬
09 元，僅240萬元之差距，且有6年可運用上訴人所繳價金之利
10 益，其沒收593萬400元，作為違約金，顯屬過高，應予酌減
11 云云。經查：

12 1.按當事人得約定債務人不履行債務時，應支付違約金；違
13 約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠
14 償總額，民法第250條定有明文。就違約金之性質，區分
15 為損害賠償預定性質之違約金，及懲罰性違約金，前者乃
16 將債務不履行債務人應賠償之數額予以約定，亦即一旦有
17 債務不履行情事發生，債務人即不待舉證證明其所受損害
18 係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定違約金
19 請求債務人支付，此種違約金於債權人無損害時，不能請
20 求。後者之違約金係以強制債務之履行為目的，確保債權
21 效力所定之強制罰，故如債務人未依債之關係所定之債務
22 履行時，債權人無論損害有無，皆得請求，且如有損害
23 時，除懲罰性違約金，更得請求其他損害賠償。

24 2.查系爭房屋買賣契約第25條第3項及系爭土地買賣契約第1
25 3條第3項(原審補字卷第47、77頁)約定：「違約之罰
26 則：三、買方違約時，賣方得解除合約並沒收買方所支付
27 之期款，惟買方所支付之期款總數超過房地總價款百分之
28 十五時，買方只須支付賣方房地總價款百分之十五作為賠
29 償金(此項金額，雙方同意作為違約罰金及損害賠償金之
30 預定總額，雙方不得主張過高或過低而要求增減或述請法
31 院判決酌增酌減)。」等語，核其違約金之性質，應屬兼

01 具懲罰性違約金及損害賠償總額預定性之違約金。再觀之
02 系爭房屋買賣契約第25條第1項及系爭土地買賣契約第13
03 條第1項，亦約定「賣方因違約依契約規定買方得解除合
04 約者，賣方除應將已收款全部無息退還買方外，並另支付
05 買方房地總價款百分之十五作為賠償金，若買方所支付金
06 額未達房地總價百分之十五時，以買方所付期款總數作為
07 賠償金。（此項金額，雙方同意作為違約罰金及損害賠償
08 金之預定總額，雙方互不得主張過高或過低而要求增減或
09 訴請法院判決酌增或酌減）。」，可見系爭買賣契約被上
10 訴人之違約責任，亦有相對應之規定，上開系爭房屋買賣
11 契約第25條第3項及系爭土地買賣契約第13條第3項規定，
12 並無違反誠信及公平原則之情形。

13 3.又按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，因為
14 民法第252條所明定。是否相當，應依一般客觀事實，社
15 會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準，最高
16 法院著有49年台上字第807號原判例可資參照。本院審
17 酌，系爭房地總價為4236萬元，上訴人於103年3月16日給
18 付訂金、簽約金423萬6000元，於104年11月24日給付第
19 1、2期款169萬4400元(原審補字卷第96頁)，合計593萬04
20 00元(含系爭房屋326萬1720元、系爭土地266萬8680元)
21 後，其後第3-10期及交屋款均未繳納，被上訴人解除契約
22 後，於107年7月13日以總價3996萬元賠售系爭房地(詳不
23 爭執事實(±))，有240萬元之價差損失，且上訴人未依約如
24 期給付3642萬9600元價金，被上訴人自有無法如期使用該
25 價金之損失，至上訴人所繳之價金593萬0400元，本係應
26 依約應納者，難認係被上訴人獲有該金額6年利息利益。
27 再者，被上訴人所沒收之593萬0400元價金亦未逾房地總
28 價(4236萬元)之百分之15，復斟酌兩造所提出之事證資
29 料，上訴人本身即為開發建設公司，對系爭房地買賣，具
30 有相當專業之締約評估、議約能力，且經濟能力上並非弱
31 者，上訴人既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違

01 約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識
02 及平等地位自主決定，當事人均應同受該違約金約定之拘
03 束，且衡量上情，593萬0400元之違約金，亦無過高情
04 事，上訴人主張違約金酌減，自無可採。

05 六、綜上所述，上訴人依民法第227條第1項類推適用第226、25
06 6、359條規定，以起訴狀繕本之送達為解除系爭買賣契約之
07 意思表示，並依民法第259條第1、2款規定，請求被上訴人
08 桂田公司返還已給付價金593萬0400元本息；請求被上訴人
09 朱仁宗、楊東得返還已給付價金593萬0400元本息；如其中
10 任一被上訴人已為給付，其餘被上訴人於該給付範圍內免給
11 付之義務，均無理由，應予駁回。從而原審所為上訴人敗訴
12 之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合。上訴論旨
13 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上
14 訴。

15 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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

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

20 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
21 民事第二庭 審判長法官 吳上康

22 法官 余玟慧

23 法官 李素靖

24 上為正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 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
28 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
29 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

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
03 被上訴人不得上訴。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

05 書記官 羅珮寧

06 **【附註】**

07 民事訴訟法第466條之1：

08 (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
09 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

10 (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
11 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
12 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

13 民事訴訟法第466條之2第1項：

14 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
15 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。