臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第1418號

原　　告　黃上玲

000000000000000000

訴訟代理人　蕭聖澄律師

被　　告　全坤建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李勇毅

訴訟代理人　林慶苗律師

複代 理 人　謝宗哲律師

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國109年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項第3 款定有明文。本件原告原起訴請求：㈠被告應給付新臺幣（下同）663萬3,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息予原告。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於民國109年1月8日具狀變更訴之聲明第1項為：被告應給付原告473萬2,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息（見本院卷第191頁）。原告前後所為訴之變更，乃屬減縮應受判決事項之聲明，核與前揭規定相符，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：伊於103年5月13日與被告簽訂預售屋買賣契約書（下稱系爭買賣契約），向被告購買臺北市○○區○○段○○段00000000000000000地號土地（基地面積合計4,732.

32平方公尺、持分23/10,000，下稱系爭土地）及前開基地上興建之房屋編號D7之5樓房屋1戶（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），約定總價3,155萬元（其中自備款947萬元，其餘2,208萬元為銀行貸款），並已依約付款663萬3,000元予被告。而被告於銷售時固稱：系爭土地雖屬第四種商業區，惟仍可作為住宅使用，毋庸變更使用執照云云。然第四種商業區之主要用途為一般事務所，依107年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例（下稱參考範例）第5點規定，並非均能作住宅使用，且因環境較為吵雜，市場價格顯較一般住宅為低而存有價值減損之瑕疵；且被告於簽約時並未與伊磋商貸款額度及條件，即將貸款金額2,208萬元記載於系爭買賣契約中，惟與被告配合之貸款銀行即訴外人台新國際商業銀行股份有限公司（下稱台新銀行）無法僅依系爭房地之價值准予貸款，尚要求伊另覓連帶保證人，其後並以未能提供連帶保證人為由而拒絕貸款予伊，而依系爭買賣契約原約定如伊貸款數額不足時，得請求被告依原承諾貸款相同年限及條件讓伊分期清償，被告卻以個別磋商方式將上開約定修正為：伊貸款金額不足時，應於被告取得系爭房屋使用執照後14日以現金一次付清全部貸款金額或差額款項，否則視同違約；顯係將被告原應承擔讓買受人分期給付之風險轉嫁予伊，依消費者保護法第12條之規定，該個別磋商條款顯失公平而無效。復依系爭買賣契約所載，系爭房屋之主建物坪數為25.99坪，然實際之坪數僅25.73坪，亦有短少。復觀系爭買賣契約所附房屋平面圖並未記載主臥室有橫樑經過，被告亦未告知上情，惟系爭房屋主臥室確有因橫樑經過致使用空間不足之瑕疵。伊遂於107年5月29日以存證信函向被告催告應於文到3日內辦理系爭房屋使用類型變更為住宅類及提出系爭房屋可合法住宅使用之證明、房屋銀行估價資料，並請被告查驗屋內坪數短少、主臥室橫樑經過等瑕疵，惟未獲合理回應。爰依系爭買賣契約第9條第6項第2款、民法第259條，及同法354條、第3

59 條解除系爭買賣契約，扣除被告已退還之價金190萬0,500元後，請求被告返還已給付之價金473萬2,500元。又被告不得主張解約及扣除違約金，縱得主張，系爭違約金以房地總價款15% 計算亦屬過高，應予酌減後將餘額返還予伊等語。並聲明：㈠被被告應給付原告473萬2,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭房屋面積39.73坪，換算為131.33平方公尺，依建築法第73條第3項及臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第3條第1項之規定，應免辦理變更使用執照即得作為住宅使用，且並無上開參考範例之適用；況伊於銷售時已向原告說明上情，經其於意見調查表告知事項確認後簽名，約定價金亦由原告同意，並無所謂市場價值之瑕疵，原告事後請求被告辦理使用執照變更，自屬無據。又系爭買賣契約所定銀行貸款金額係原告審酌自身財產能力後之決定，因原告職業為家管，無法提出收入證明，台新銀行遂告知原告申貸需邀同其配偶擔任保證人，惟原告未提出保證人，且未完成申貸之對保手續及估價審核，致台新銀行不予核貸，並無系爭契約所指貸款金額不足之問題，亦不可歸責於伊。復伊所提供之系爭房屋平面圖所示黑色粗線體即為樑柱位置，倘原告在意橫樑位置，應有約1個月之時間積極詢問並了解平面圖內容；而伊於104年11月9日收受原告工程變更申請單之施工簽認圖，原告並未主張辦理變更，可見原告知悉橫樑存在並決定不客變，卻臨訟推諉其不知橫樑存在云云；況樑柱是否影響居住環境所需高度，乃原告個人主觀感受，並非系爭房屋之瑕疵。再者，系爭房屋坪數短少係屬系爭買賣契約第4條所定價金找補之範疇，並非系爭房屋有瑕疵；況原告並未依約付清價款，並未取得房屋所有權，自不得要求被告找補短少坪數。且原告未依約支付價金，於106 年6 月11日發函催告原告履行，惟遭置之不理，伊遂於108年2月15日解除系爭買賣契約，並沒收以系爭房地

總價款15% 計算之金額作為違約金。而伊解約後僅得降價以2,860萬元之價額出售系爭房地，並因此支付兩次銷售佣金即銷售總價之5.3%分別為156萬6,420元、135萬1,500元，並損失兩次銷售總價價差295萬元、額外支出人事成本及相關稅捐等，是原告不得請求酌減違約金，故前開違約金並未過高等語。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第188頁，並依判決格式修正或調整文句。）：

㈠兩造於103年5月13日簽訂系爭買賣契約，由原告以總價3,155萬元向被告購買系爭房地，雙方約定原告之自備款為947萬元，其餘2,208萬元為銀行貸款。原告已依約付款663萬3,000元予被告，扣除被告已返還之190萬0,500元，尚給付價金473萬2,500元。

㈡原告於107年5月29日以存證信函催告被告辦理使用類型變更為住宅類，及於3日內提出系爭房屋作合法住宅使用之證明、提出房屋現在銀行估價資料，屋內坪數較系爭契約記載短少及主臥室有橫樑經過等瑕疵（見本院卷第99至101頁）。

㈢原告以起訴狀解除系爭買賣契約，被告於108 年2 月15日以存證信函解除系爭買賣契約。

㈣系爭房屋之主建物坪數為25.73坪，主臥室有橫樑經過。

四、經本院於109年1月8日與兩造整理並協議簡化之爭點（本院卷第188頁）：㈠原告主張系爭房屋座落土地為第四種商業區，應辦理變更為住宅類、建物坪數短缺及臥室橫樑經過、貸款成數不足等瑕疵，依契約第9條第6項第2款、民法第354、359 條解除系爭買賣契約，有無理由？ ㈡原告請求被告返還已支付之款項473萬2,500元及法定遲延利息，有無理由？

㈠原告主張系爭房屋座落土地為第四種商業區，應辦理變更為住宅類、建物坪數短缺及臥室橫樑經過、貸款成數不足等瑕

瑕，其得依系爭買賣契約第9條第6項第2款、民法第354、359 條解除契約，有無理由？

1.原告主張系爭土地使用分區為第四種商業區，被告未辦理變更為住宅類，其得解除系爭買賣契約，是否有據？

⑴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。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。」「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、第359條分別定有明文。又所謂「物之瑕疵」，係指買賣標的物應有之價值、效用或品質，與出賣人交付之買賣標的物實際價值、效用或品質不具符合性而言。本諸契約屬雙方當事人間就紛爭事實之行為規範，並為法院之裁判規範，所謂買賣標的物應有之價值、效用或品質，應先以契約雙方當事人主觀上約定之價值、效用或品質為判準，倘當事人未有約定或約定未臻明確，尚難探求當事人之約定範圍，則以客觀上通常之價值、效用或品質為輔助基準，此即民法第354 條就物之瑕疵所採主觀結合客觀之瑕疵概念（最高法院73年台上字第1173號判例類同此旨）。又買賣標的物之應有之價值、效用或品質如屬雙方當事人約定之主觀基準，固無庸論；若無主觀基準，而以客觀價值、效用或品質為輔，則買受人於契約成立時，倘已知標的物具客觀之瑕疵，而未約定出賣人應除去瑕疵後為交付，如許買受人嗣為主張物之瑕疵擔保責任，則有違禁反言之原則；又買受人於契約締結時如重大欠缺交易上之必要注意，致未發見標的物具客觀之瑕疵，除出賣人保證其無瑕疵時或故意不告知其瑕疵外，亦欠缺法律保護之必要性，此即民法第355 條「買受人於契約成立時，知其物有前條第1 項所稱之瑕疵者，出賣人不負擔保之責；買受人因重大過失，而不知有前條第1 項所稱之瑕疵者，出賣人如未保

證其無瑕疵時，不負擔保之責。但故意不告知其瑕疵者，不在此限」規定所由設。原告主張系爭房屋主臥室有橫樑經過，屬買賣標的物即系爭房屋之瑕疵等情，為被告所否認，職此，本件應審究系爭主樑是否有不符系爭買賣契約約定之應有價值、效用或品質之主觀瑕疵；倘當事人未有約定或約定未臻明確，是否不具客觀上通常之價值、效用或品質，而生客觀瑕疵。

⑵查原告主張系爭房屋位於第四種商業區，依參考範例第5點規定，非必然得供住宅使用，經催告被告提出系爭房屋得供住宅使用之證明，被告迄未補正，其得解除系爭買賣契約云云，固提出系爭買賣契約、107年5月29日台北信維郵局11354號存證信函及參考範例為佐（見本院卷第71至101頁、第119至128頁）。然經本院向臺北市建築管理工程處函詢結果，系爭房地非屬都市計畫說明書中載明需經審議地區及開發規模依辦理都市設計審議案件，是無旨述審議參考範例之適用等語，有該處108年10月3日函在卷足憑（見本院卷第171頁），原告上開主張，已難認有據。

⑶次按，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限；建築法第73條第3項定有明文。而系爭房屋之主要用途為一般事務所，固有建物所有權狀附卷供參（本院卷第47頁）；然依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」，若該層該戶樓地板面積小於500平方公尺，欲做「集合住宅」使用，得免辦理變更使用執照（本院卷第39頁）。查系爭房屋之主建物面積為85.43平方公尺，有上開權狀足憑，其樓地板面積既未達500平方公尺，則依首開規定，系爭房屋作為住宅使用，應無須辦理變更使用執照，即得逕行使用，並無原告主張不得作為住宅使用而減少其通常效用瑕疵之情事。又原告於簽約時即已明確

知悉系爭房地為第四種商業區，已如前述，並於意見調查表第7點「您是否了解本案使用分區為商業區且一樓店鋪用途為一般零售業三樓（含）以上用途作為一般事務所，依據臺北市土地使用分區管制自治條例允許當住宅使用。」勾選「了解」並簽名，有意見調查表在卷可稽（見本院卷第41頁），是系爭房地乃經原告充分知悉使用分區及用途後同意購買，符合雙方當事人約定之主觀基準，而無價值減少之瑕疵，客觀上亦無不得供住宅使用之通常效用或契約預定效用等瑕疵，原告據此解除系爭契約，為不合法。

2. 系爭房屋是否有坪數短少之瑕疵，而得據以主張解除契約？

查兩造所簽訂之系爭買賣契約第4條約定：前開土地、房屋及停車位面積依地政機關登記面積為準，..房屋面積如有誤差，其不足部分由乙方（指被告）均應全部找補；其超過部分，甲方（指原告）只找補2%為限（即最多找補不超過2%）；上述面積如有誤差，其誤差部分過3%以上時，甲方可解除契約..。有系爭買賣契約書足憑（本院卷第73頁），兩造就此亦不爭執，故於面積誤差不足部分超過3 %時，賦予買方得解除契約之權利。惟系爭房屋依系爭買賣契約所約定之主建物坪數為26坪（見本院卷第72頁），而實際主建物坪數為25.73坪（參見兩造不爭執事項㈣），僅短少0.27坪，是上述誤差顯未超過3%（計算式：0.27/26＝0.01），原告自不得主張解除契約，而僅得依系爭買賣契約找補規定辦理。

3. 系爭房屋主臥室有橫樑經過是否屬物之瑕疵，而得據以主張解除契約？

關於系爭房屋主臥室有橫樑經過是否具物之瑕疵一節，首則，兩造簽立系爭買賣契約時，已填具意見調查表，並在問題3「您是否了解您所購買戶別的室內樑柱及開窗位置」勾選了解，有上開意見調查表可憑。又系爭房屋之室內裝修、隔間，買受人得依系爭買賣契約第14條約定申請變更，此觀系爭買賣契約第14條第2項約定：「甲方申請變更範圍以內

部隔間及裝修為限，甲方若要求室內隔間修改或裝修變更時，應在乙方通知期限內為之，逾通知期限乙方不受理變更事宜」即明（本院卷第83頁），以故，系爭買賣契約締結後、房屋竣工前，原告乃簽署「工程變更申請單」，就是否變更室內裝修、隔間一事，表明「本戶不客變」，有該申請單附卷可參（本院卷第49至50頁）。觀諸被告交付原告之「工程變更申請單」上之「建築平面圖」均已明確繪製系爭房屋樑之位置及尺寸，系爭主樑其上記載尺寸60x80CM 。又該等建築平面圖上已明顯標示樑之位置係自系爭房屋之一般事務所延伸至主管辦公室（即主臥室）。而該「客戶變更施工簽認圖」另以文字記載：「1.本圖標示之相關尺寸均為結構尺寸，不含裝修完成尺寸。…3.結構樑尺寸以結構圖為準。4.本人（即原告）確認圖說之各項變更，並收到影本乙份，...。」；再則，兩造於簽署「工程變更申請單」同日所簽署之水電配置圖（本院卷第50頁），就系爭主樑部分亦有明確之圖說標示。原告於簽署「水電配置圖」時，亦無何異議，並簽認「本戶不客變」，則依前開客觀事證以審，堪認系爭主樑之設計位置，就應有之價值、效用或品質一節，已透過兩造系爭買賣契約中前揭「工程變更申請單」之簽署為確認，當屬契約雙方當事人主觀上約定之價值、效用或品質。原告乃未陳明或舉證證明系爭主樑有何不符前揭申請單之原因事實，當難認系爭主樑之設計位置有何「應有之價值、效用或品質」與「契約雙方當事人約定之價值、效用或品質」不具符合性之主觀瑕疵可言。又系爭房屋主臥室之橫樑係鄰近雨遮及窗邊位置，有上開工程變更申請單及原告提出之相片在卷為憑（見本院卷第241-249頁），衡情應不影響使用空間，且可經由裝潢包覆加以遮蔽，亦難認有何客觀瑕疵。從而原告據此主張物之瑕疵並據以解除系爭買賣契約之主張，自難憑採。

4.原告主張系爭房地有貸款成數不足之瑕疵，其得據此解除契約，是否有據？

⑴查原告無法取得台新銀行貸款之原因，經向台新銀行函詢結果，係因原告之身份為家管，無收入之證明，且無還款明確收入，亦不同意提供據還款能力之保證人，故經本行評估後無法承作此條件之客戶等語，有該行109年2月25日函為憑（本院卷第253頁）。可見原告無法向台新銀行申辦貸款，與系爭房地之價值及貸款成數無關。原告主張其未能順利交屋付款，係因系爭房地之價值不足貸款成數云云，委無足取。

⑵次查，系爭買賣契約第9條約定：「一、本買賣總價內之部分價款新臺幣2,208萬元整，由甲方與乙方洽定之金融機構辦理貸款給付，..且甲方於結構體完成後1個月內辦妥貸款一切相關手續。..三、若甲方未於本條第1項期限內完成貸款手續或不辦貸款或甲方欲減少貸款金額，或因甲方貸款條件不符致使核貸金額不足時，依本條第6項第3款辦理，否則視同違約，並應賠償乙方因此所受之一切損失。四、甲方如需自辦貸款或辦理政策性貸款仍應依本條第1項規定辦理貸款手續。甲方應於取得使用執照後7日內確定並告知乙方欲自行辦理貸款之金融機構。..六、本條委由乙方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各項處理：㈠不可歸責於雙方時之處理方式如下：1.差額在預定貸款金額30%以內部分，乙方同意以承諾貸款年限及條件由甲方分期清償。2.差額超過原預定貸款金額30%部分，乙方同意依原承諾貸款之利率，計算利息，縮短償還期限為7年由甲方按月攤還。」，又上開第9條第3項之約定其後經兩造協議作廢並修改為：「甲方未於第9條第1項期限內完成貸款手續，或不辦貸款、或減少貸款金額，或因甲方貸款條件不符致使核貸金額不足時，應於乙方取得使用執照後14日內以現金一次付清全部貸款金額或差額款項，否則視同違約，並應賠償乙方因此所受之一切損失。」，則依兩造之約定，原告如欲委辦貸款，除可選擇被告洽定之金融機構即台新銀行申辦貸款，亦可自洽金融機構申辦。倘原告選擇委託被告洽定之金

融機構申辦貸款，因原告貸款條件不符致不能核貸，視為放棄貸款，原欲貸款部分之價款應於被告取得使用執照後14日內以現金繳清。若貸款成數不足，且不可歸責於雙方時，則原告因差額之多寡，或以相同貸款條件及年限向被告分期清償，或縮短年限償還之。依此約定，對消費者應無任何顯失公平之處，且消費者欲買受高達3,000餘萬元之不動產，本即應迂衡自身購買條件及償還能力，金融業者並需審核買受人之還款能力，非僅以擔保之不動產價格即核准貸款，原告主張被告要求更改原買賣契約9條第3項之約定，違反消費者保護法第12條應屬無效，其未完成貸款手續，應由被告承擔風險云云，尚非可取。

5. 綜上，系爭房地並無原告主張上開位於第四種商業區之價值減損、主臥室橫樑位置設計不良、貸款成數不足及坪數短少等物之瑕疵，原告亦非不知或得諉為不知前開所指瑕疵之情，均難責令被告負瑕疵擔保之責。職是，原告主張依民法第359 條規定，解除系爭買賣契約，為無理由。

(二)原告請求被告返還已支付之價金473萬2,500元及法定遲延利息，有無理由？

1. 被告主張依系爭買賣契約第20條第2項約定，解除系爭買賣契約，為有理由：

查系爭契約第20條第2項約定：「甲方如有違反本契約任一規定時，經乙方催告仍未依該通知期限履行者，乙方得解除本契約及沒收本戶房地，並得沒收依房地總價款15%計算之金額，如該沒收金額超過甲方已繳價款者，則以已繳價款為限。」（見本院卷第88頁）。是該條約定係屬被告解除契約後，得沒收原告系爭預售屋房地總價款15%違約金之約定。查，原告除繳納663萬3,000元外，未依約繳納其餘價款，經被告於107年6月11日、108年1月31日以存證信函及民事答辯狀先後兩次定期催告無果，有該答辯狀、存證信函可稽（本院卷第35-38頁、103-111頁），其後於108 年2 月15日以存證信函解除系爭買賣契約，並扣除契約總價15％之違約金

後，將其餘190萬500元返還原告（見兩造不爭執事項㈠、㈢）。被告以原告違約未如期繳款為由，解除系爭買賣契約，要非無據。

2.系爭違約金無過高之情，尚無酌減必要。

⑴按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額；次按，當事人約定之違約金額過高者，法院得依民法第252 條規定，以職權酌減至相當之數額。又賠償性違約金是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害、債務人倘依約履行，債權人可得享受之一切利益等情形，以為衡量標準（最高法院79年台上字第1612號、第1915號、100 年度台上字第533 號、105 年度台上字第129 號判決意旨參照）。質言之，違約金之約定，係基於個人自主意思所形成之當事人間之規範，本諸契約自由原則，當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其拘束。倘法院審酌上開要素，認當事人就違約金所約定之數額並無違背契約正義而有過高情事，即無酌減必要（最高法院103 年度台上字第1899號判決意旨參照）。

⑵系爭買賣契約第20條第2 項約定，屬買受人未履約之違約金約款，觀諸系爭買賣契約第20條第2 項後段約定「如該沒收金額超過甲方已繳價款者，則以已繳價款為限」，暨兩造未約定該違約金為懲罰性質等節，堪認系爭違約金約款屬賠償性違約金之約定，且依上開說明，本院應依職權審酌系爭違約金是否過高，惟就事證之提出，仍應由當事人依辯論主義就利己事實為主張並負舉證責任。查被告就系爭房地再次銷售之差價損失為295萬元（計算式：3,155萬元-2,860萬元＝295萬元）；兩次代銷費用分別為156萬6420元、135萬1,500元等情，此為兩造所不爭執（見本院卷第275、286頁），經

核並無不合。上開金額均屬因原告違約所受之損害及所失利益。觀諸被告前開之損失，既已超過所沒收之違約金473萬2,500元，且衡諸不動產交易價格，每隨國家社會經濟狀況、景氣、政府政策等因素影響，本件預售屋買賣締約至系爭建案竣工，當有一定違約金機制確保雙方當事人履約；又該違約金占系爭買賣契約總價金15%，並非顯不具合理性及公平性而有違背契約正義情形，本院認尚無介入私法自治而酌減之必要。是原告主張系爭違約金過高，即無理由。

五、綜上所述，原告主張依系爭買賣契約第9條第6項第2款、民法第359 條規定，解除系爭買賣契約，應屬無據；其違反系爭買賣契約第9 條約定，被告乃依系爭買賣契約第20條第2項約定，主張解除系爭買賣契約，並沒收原告473 萬2,500元違約金，則屬有憑，前開違約金無過高之情，尚無酌減之必要。從而，原告依民法第259 條第2款規定，請求被告返還473萬2,500 元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回；原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，已失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　20　　日

民事第二庭　　法　官　吳佳薇

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　109　　年　　5　　月　　20　　日

書記官　陳俐妙