臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第232號

上　訴　人　陳秀玉

訴訟代理人　蕭嘉甫律師

被　上訴人　冠德建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　馬志綱

訴訟代理人　徐克銘律師

複　代理人　陳柏任律師

上列當事人間請求給付價金事件，上訴人對於中華民國109年2月21日臺灣新北地方法院108年度重訴字第340號第一審判決提起上訴，本院於109年9月23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、被上訴人主張：兩造於民國104年4月29日簽訂「冠德大境-美境」房屋土地預定買賣契約書(下稱系爭買賣契約)，由被上訴人將坐落於新北市○○區○○段000○000地號等2筆土地之預售屋（A5棟-3樓，門牌新北市○○區○○路000○0號3樓，下稱系爭房地）出賣予上訴人，約定價金新臺幣（下同）2,690萬元，付款方式依「房地付款明細表」分9期支付，其中第8期價款1,883萬元應於被上訴人辦理系爭房地移轉登記予上訴人時以銀行貸款支付，第9期價款134萬元、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元應於交屋時支付。被上訴人於107年11月26日辦理產權過戶，並於108年1月30日以冠字第1080238號函（下稱238號函）通知上訴人辦理交屋及給付交屋款，上訴人無正當理由拒絕，扣除上訴人已給付第8期價款之600萬元，上訴人仍積欠價金、瓦斯管線費、代書過戶費用差額合計1,422萬1,843元未償。爰依系爭買賣契約第8條第1項、第3項、第18條第2項第3款、第5

款、附件七「瓦斯申請」第1項約定及民法第367條規定，請求上訴人給付1,422萬1,843元，及其中1,417萬元自238號函送達後第6日即108年2月6日起，按每日萬分之2計算之遲延利息等語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並於本院聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：被上訴人出售系爭房地時，應將系爭房屋設置緩降機一事告知上訴人，以供上訴人判斷是否購買系爭房屋或選購其他房屋。被上訴人於104年4月7日已委請消防設備師完成在系爭房屋之陽台設置緩降機之設計、規劃，並向主管機關提出送審，主管機關依消防設備師檢討設計之緩降機設置，進行審查、查驗，並不會指示緩降機之設置地點，然被上訴人銷售系爭房屋時所提供之建照平面圖並未顯示系爭房屋之陽台有設置緩降機，被上訴人故意詐欺致上訴人陷於錯誤而於104年4月29日簽訂系爭買賣契約。被上訴人嗣復與訴外人根基營造股份有限公司（下稱根基營造公司）基於共同詐欺故意，通知上訴人於107年9月19日辦理有關廚房及浴室之牆面磁磚顏色等客戶變更，卻夾帶系爭房屋之陽台設置緩降機之建築銷售圖供上訴人簽名。上訴人於107年11月13日進行系爭房屋初驗時，始知悉系爭房屋之陽台設置緩降機，並於108年12月13日至法院閱卷，取得新北市政府於108年11月15日回覆原法院所檢附之消防設備圖說等資料，始發現被上訴人前開詐欺情事，上訴人業於109年2月4日依民法第92條規定以民事答辯㈢狀繕本送達撤銷系爭買賣契約。又系爭買賣契約內任何圖面如有增刪修改，均須於圖面上蓋用被上訴人之銷售專用章，且須經上訴人同意，被上訴人於系爭房屋之陽台設置緩降機並未依約辦理變更設計，自不生效力。且依各類場所消防安全設備設置標準（下稱系爭安全設備標準）第161、162至167條規定，緩降機應設置在公設空間及避難時易於接近處所。系爭房屋之大門左側即為安全梯等避難逃生設施，被上訴人卻將緩降機設置於系爭房屋之陽台，顯不符合系爭安全設備標準之設置規定。被上訴人未依

債之本旨提出給付，經上訴人催告仍未履行，其亦於109年3月31日依民法第227條、第226條、第256條規定以民事上訴理由狀繕本送達解除系爭買賣契約。此外，兩造於107年11月13日進行初驗發現缺失，被上訴人並未通知其辦理複驗。是上訴人自得拒絕辦理交屋及給付第9期款134萬元、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元等語，資為抗辯。並於本院聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠兩造於104年4月29日簽訂系爭買賣契約，上訴人向被上訴人購買系爭房地，買賣總價款2,690萬元。

㈡依系爭買賣契約之房地款付款明細表所示，第8期辦理建物移轉登記款1,883萬元，第9期交屋款134萬元。

四、被上訴人主張上訴人向其購買系爭房地，其於107年11月26日辦理產權過戶，並於108年1月30日以238號函通知上訴人受領系爭房屋及給付交屋款，上訴人無正當理由拒絕，其得請求上訴人給付1,422萬1,843元，及其中1,417萬元自108年2月6日起，按每日萬分之2計算之遲延利息等語，為上訴人所否認，並執前詞置辯。經查：

㈠上訴人以其受被上訴人詐欺致其陷於錯誤而簽立系爭買賣契約，依民法第92條規定撤銷系爭買賣契約，有無理由？

1.上訴人辯稱被上訴人銷售系爭房屋時提供予上訴人之建照平面圖並未顯示系爭房屋之陽台設置緩降機，被上訴人詐欺致上訴人陷於錯誤而簽訂系爭買賣契約，其得依民法第92條規定撤銷系爭買賣契約等語，固據提出系爭房屋無緩降機設置標示之建照平面圖為證（原審卷第55頁）。然系爭買賣契約第11條第3項約定：「本案建築物之台電配電場所、緊急發電機房、變電室、電信機房、蓄水池、自來水管、消防及一切管道出風口、逃生孔等設施之位置，悉依政府主管機關核定之圖說施工。倘因電力公司、水廠等正式設計另指定位置及增設時，甲方（即上訴人）無條件同意設計」等語（原審

卷第33頁）。顯見上訴人已同意消防設備（包含緩降機在內）設置地點依主管機關核定之圖說施工。又系爭房屋所在建築物新建暨室內裝修消防安全設備設計圖說業經主管機關即新北市政府消防局審查合格，其中3樓之避難器具緩降機設於系爭房屋之陽台，有新北市政府消防局104年5月20日新北消預字第1040900532號函、108年10月30日新北消預字第1081983755號函及函附之「三樓消防設備平面圖」在卷可稽（原審卷第145頁、原審證物卷第121頁）。被上訴人依主管機關核定之圖說於系爭房屋之陽台設置緩降機，依系爭買賣契約第11條第3項約定，上訴人本應無條件同意該緩降機設置，被上訴人銷售系爭房屋時提供予上訴人之建照平面圖雖未顯示系爭房屋之陽台設置緩降機，亦難認被上訴人係以詐欺方式致上訴人陷於錯誤而簽訂系爭買賣契約，上訴人抗辯其得以此為由撤銷系爭買賣契約，並非可採。

2.上訴人復抗辯被上訴人於104年4月7日即已委請消防設備師完成系爭房屋之陽台設置緩降機之設計、規劃，並向主管機關提出送審，主管機關依消防設備師檢討設計之緩降機設置，進行審查、查驗，並不會指示緩降機之設置地點，被上訴人於兩造簽約前並未告知系爭房屋之陽台設置緩降機，顯係以詐欺方式致上訴人陷於錯誤而簽訂系爭買賣契約，其得依民法第92條規定撤銷系爭買賣契約等語，並提出被上訴人104年4月7日建築物消防安全設備圖說申請書為證（原審卷第247頁）。然依系爭買賣契約第11條第3項約定，被上訴人倘依新北市政府消防局審查合格之消防安全設備圖說施工，上訴人即應無條件同意。且兩造簽訂系爭買賣契約時，被上訴人向新北市政府消防局提出之建築物消防安全設備圖說申請書及圖說內容，尚未經新北市政府消防局審查通過。依新北市政府消防局104年5月20日新北消預字第1040900532號函所示，新北市政府消防局最終係依被上訴人104年5月18日建築物消防安全設備圖說申請書予以審查合格（原審卷第145頁），亦可知被上訴人於104年4月7日提出之建築物消防安

全設備圖說應已部分修改或補充，嗣於104年5月18日再行提出申請，始經審查合格。兩造於104年4月29日簽訂系爭買賣契約時，系爭建築物消防安全設備圖說尚未經審查合格，則被上訴人未將該104年4月7日所提尚未審查合格之圖說內容即系爭房屋之陽台將設置緩降機一事告知上訴人，自難認有何詐欺行為可言，上訴人抗辯其得依民法第92條規定撤銷系爭買賣契約，亦非可採。

3.上訴人另抗辯兩造於104年4月29日簽立系爭買賣契約時，被上訴人提供予上訴人之建照平面圖中系爭房屋之陽台並未設置緩降機，根基營造公司通知上訴人於107年9月19日辦理客戶變更時，夾帶系爭房屋之陽台設置緩降機之建築銷售圖供上訴人簽名確認，被上訴人以詐欺方式致上訴人陷於錯誤簽立系爭買賣契約，事後再片面辦理變更設計，其得依民法第92條規定撤銷系爭買賣契約等語，固有建照平面圖、客戶變更簽認圖（建築銷售圖）附卷可憑（原審卷第55、69頁）。然被上訴人係依系爭買賣契約第11條第3項約定，按主管機關核定之圖說於系爭房屋之陽台設置緩降機，已如前述，被上訴人自無須依系爭買賣契約第13條約定辦理變更設計。且被上訴人並非利用上開客戶變更確認圖（建築銷售圖）與上訴人進行系爭房屋之陽台設置緩降機部分之變更設計，僅係將新北市政府消防局於104年5月20日審查合格之消防安全設備設計圖說於上開客戶變更簽認圖（建築銷售圖）補充標示說明系爭房屋之陽台設置緩降機地點，自難認被上訴人係以詐欺方式致上訴人陷於錯誤簽立系爭買賣契約，事後再以上開客戶變更簽認圖（建築銷售圖）交付予上訴人簽名，藉此片面進行變更設計。上訴人以前揭事由依民法第92條規定撤銷系爭買賣契約，洵屬無據。

4.綜上，上訴人以其受被上訴人詐欺陷於錯誤而簽訂系爭買賣契約，依民法第92條規定撤銷系爭買賣契約，為不足採，其抗辯系爭買賣契約撤銷後，其已無給付系爭剩餘價金等款項之義務，應屬無據。又上訴人依民法第92條規定撤銷系爭買

賣契約，既非可採，關於上訴人撤銷系爭買賣契約之時點有無罹於1年除斥期間，即無庸再予審酌，併此敘明。

㈡上訴人以被上訴人未依系爭買賣契約辦理系爭房屋之陽台設置緩降機部分變更設計，復未依債之本旨提出給付，經其催告仍未履行，依民法第227條、第226條、256條規定解除系爭買賣契約，有無理由？

1.上訴人固抗辯被上訴人為辦理變更設計，即於系爭房屋之陽台設置緩降機，其變更設計不生效力等語。然上訴人係依系爭買賣契約第11條第3項約定，按主管機關核定之圖說於系爭房屋之陽台設置緩降機，並未變更設計，已如前述，上訴人抗辯被上訴人未經其同意在系爭房屋之陽台變更設置緩降機，該部分變更設計不生效力，被上訴人未依債之本旨提出給付云云，容有誤會。

2.上訴人另抗辯依系爭安全設備設置標準第161、162至167條規定，緩降機應設置在公設空間及避難時易於接近處所。而系爭房屋之大門左側即為安全梯等避難逃生設施，被上訴人卻將緩降機設置於系爭房屋之陽台，顯不符合系爭安全設備標準之設置規定，被上訴人於系爭房屋之陽台設置緩降機再交付予上訴人，不符合債之本旨所為給付等語。然民眾於避難時，原則上以直通樓梯、安全梯、特別安全梯等固定構造之設施進行逃生，緩降機僅為輔助之避難器具，至其設置除考量系爭安全設備設置標準第161條第1項應設於避難時亦於接近處及第2項應與安全梯等避難設施保持適當距離規定外，仍應考量該建築物空間配置、兩方向避難原則及避難器具需上下交錯配置等因素，故系爭房屋之陽台設置緩降機符合系爭安全設備設置標準，有新北市政府消防局109年7月27日新北消預字第1091359915號函在卷可稽（本院卷第258至259頁）。是上訴人抗辯系爭房屋之陽台設置緩降機不符合系爭安全設備標準之設置規定，被上訴人於系爭房屋之陽台設置緩降機再交付予上訴人，不符合債之本旨所為給付，亦非可採。

3.被上訴人已於108年1月30日通知上訴人辦理交屋，有238號函在卷可稽（原審卷第83頁），而上訴人所辯被上訴人未依約辦理變更設計及未依債之本旨所為給付等節，均非可採，亦如前述。則上訴人抗辯其催告被上訴人依約履行而未履行，其業依民法第227條、第226條、256條規定解除系爭買賣契約，已無給付系爭剩餘價金等款項之義務，核屬無據。

㈢被上訴人依系爭買賣契約第8條第1項、第3項約定及民法第367條規定，請求上訴人給付第8期價款1,283萬元，有無理由？

系爭買賣契約第8條第1項、第3項約定：「甲方（即上訴人）應依『房地款付款明細表』之規定，於接獲乙方（即被上訴人）繳款通知單後7日內，以現金或即期支票如數繳清」、「甲方收受第一項繳款通知單後未於其上所載期限內繳清期款或已繳之票據經提示無法兌現時，乙方得以存證信函或其他書函通知繳納，甲方收受前述書面通知後5日內仍未繳清期款時，應自第6日起至清償日止，加計按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳清相關款項」（原審卷第29頁）。復依上開房地款付款明細表所載，第8期價款為辦理建物移轉登記款1,883萬元（原審卷第59頁）。又被上訴人於107年11月26日將系爭房地移轉登記至上訴人名下，並於107年12月3日通知上訴人於107年12月10日前給付上開辦理建物移轉登記款1,883萬元，上訴人僅給付600萬元，有繳款通知書、系爭房屋之建物、土地所有權狀、交屋繳款明細表附卷可佐（原審卷第73、77、79、89頁）。上訴人撤銷或解除系爭買賣契約，均非合法，已如前述，且上訴人亦不爭執尚未給付被上訴人第8期價款1,283萬元。是被上訴人依系爭買賣契約第8條第1項、第3項約定，請求上訴人給付第8期價款1,283萬元，即屬有據。

㈣上訴人以被上訴人尚未通知其辦理複驗及完成交屋為由，拒絕給付第9期款134萬元、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元，有無理由？

1.系爭買賣契約第18條第2項第3款、第5款約定：「本契約買賣所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由甲方（即上訴人）負擔」、「應由甲方繳納之稅費，甲方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補」。依上開房地款付款明細表所載，第9期價款為交屋款134萬元。另系爭買賣契約附件七之建材與設備說明書【瓦斯申請】欄第1項約定：「瓦斯管由本公司統一申請，相關費用（設計費、配管、瓦斯偵測器、遮斷閥及押錶費等）依天然瓦斯公司規定由建物所有權人（即上訴人等購買戶）各自負擔」，有系爭買賣契約、房地款付款明細表、建材與設備說明書在卷可稽（原審卷第37、59、63頁）。又上訴人迄未給付系爭房地代書過戶費用差額4萬7,216元、第9期交屋款134萬元、瓦斯管線費為4,627元，有交屋繳款明細表、冠德美境-欣欣天然氣裝置工程估價單總表附卷可稽（原審卷第85、257頁），且為上訴人所不爭。則被上訴人主張上訴人應於系爭房屋交屋完畢時給付代書過戶費用差額4萬7,216元、第9期交屋款134萬元、瓦斯管線費為4,627元予被上訴人，核屬有據。

2.系爭買賣契約第19條約定：「乙方（即被上訴人）依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知甲方（即上訴人）進行驗屋手續，甲方應於乙方通知期限內配合辦理，且雙方應依下列規定辦理：…二甲方未於本條通知期限內前來辦理驗屋，或乙方依本契約所記載之通訊地址寄送驗屋通知書無法送達者，視為甲方驗屋完成，乙方得逕行通知甲方前來辦理交屋」。系爭買賣契約第20條第1項第第1款前段、第5款約定：「倘甲方逾期5日仍未辦理交屋，視為交屋完成，乙方得拋棄該房地之占有，不再負保管之責」、「甲方應於收到交屋通知日起7日內配合辦理交屋手續，逾期乙方不負保管責任」（原審卷第39頁）。上訴人雖抗辯兩

造於107年11月13日辦理初驗發現缺失，其於108年2月11日通知被上訴人尚未辦理複驗，其得拒絕辦理交屋，被上訴人不得請求其給付第9期款134萬元本息、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元等語，並提出108年2月11日通知函（下稱系爭2月11日通知函）為證（本院卷第63頁）。然兩造於107年11月13日辦理初驗，被上訴人於107年12月4日發函通知上訴人辦理交屋，復於108年1月30日以238號函通知上訴人，系爭房地已於107年11月26日過戶完成，相關缺失均已修復，上訴人應於函到5日內給付交屋款及相關費用，並受領系爭房地，該函於108年1月31日送達上訴人等情，業據被上訴人提出交屋驗收表、107年12月4日通知書（下稱系爭12月4日通知書）、中華民國郵政掛號函件存根、238號函、交屋繳款明細表、傳真查詢國內各類掛號郵件查單等件為證（原審卷第71、75、81、83、85、87頁）。觀諸系爭12月4日通知書上雖僅記載，請上訴人自即日起與被上訴人預約時間辦理交屋手續，而未提及辦理複驗一事（原審卷第75頁）。然依系爭買賣契約第19條、第20條約定，可知系爭房地驗收合格後始辦理交屋，故系爭12月4日通知書之真意應為被上訴人向上訴人表明系爭房地於107年11月13日辦理初驗發現之缺失已修復完成，請求上訴人會同辦理複驗及交屋。參酌系爭買賣契約第20條第1項第1款、第5款意旨，上訴人最遲應於收到系爭12月4日通知書後7日內與被上訴人辦理複驗，如驗屋合格即可辦理交屋，該通知書於107年12月5日送達予上訴人，有傳真查詢國內各類掛號郵件查單附卷可憑（原審卷第167頁）。而上訴人遲至108年2月11日始以系爭2月11日通知函向被上訴人表示尚未辦理複驗，顯已逾合理辦理複驗期間，依系爭買賣契約第19條第2款約定，系爭房地於107年12月間即可視為上訴人已驗屋完成。再者，上訴人自陳其於108年1月7日至系爭房地查驗，卻於108年2月11日始發函向被上訴人表示初驗缺失尚未改善，有系爭2月11日通知函附卷可佐（本院卷第63頁）。倘

上訴人認系爭房地尚未辦理驗收合格前不得辦理交屋，則上訴人理應於108年1月7日發現初驗瑕疵尚未改善後，即積極通知被上訴人辦理複驗，然其於108年1月31日已收到被上訴人以238號函通知上開初驗瑕疵均已修復完成及辦理交屋（原審卷第83、87頁），仍遲至108年2月11日始向被上訴人表示尚未辦理複驗，上訴人顯係蓄意不與被上訴人辦理驗屋，應視為上訴人已驗屋完成。又被上訴人以238號函通知上訴人辦理交屋，上訴人並未於收到該函文通知5日內回覆被上訴人系爭房地尚未完成複驗而無法辦理交屋，則依系爭買賣契約第20條第1項第1款約定，視為被上訴人已交屋完成。是上訴人抗辯被上訴人尚未通知辦理複驗及完成交屋，其得拒絕給付第9期款134萬元、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元，要無可取。

㈤被上訴人依系爭買賣契約第8條第1項、第3項、第18條第2項第3款、第5款、附件七「瓦斯申請」第1項約定及民法第367條規定，請求上訴人給付第9期款134萬元、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元，有無理由？

上訴人以被上訴人尚未辦理複驗及完成交屋為由，拒絕給付第9期款134萬元、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元，並非可採，已如前述。則被上訴人依系爭買賣契約第8條第1項、第3項、第18條第2項第3款、第5款、附件七「瓦斯申請」第1項約定，請求上訴人給付第9期款134萬元、瓦斯管線費4,627元、代書過戶費用差額4萬7,216元，核屬有據。

㈥被上訴人依系爭買賣契約第8條第3項約定，請求上訴人給付第8期及第9期價款合計1,417萬元自108年2月6日起算，按每日萬分之2計算之遲延利息，有無理由？

按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第233條第1項定有明文。系爭買賣契約第8條第1項、第3項約定：「甲方（即上訴人）應依『房地款付款明

細表』之規定，於接獲乙方（即被上訴人）繳款通知單後7日內，以現金或即期支票如數繳清」、「甲方收受第一項繳款通知單後未於其上所載期限內繳清期款或已繳之票據經提示無法兌現時，乙方得以存證信函或其他書函通知繳納，甲方收受前述書面通知後5日內仍未繳清期款時，應自第6日起至清償日止，加計按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳清相關款項」（原審卷第29頁）。被上訴人於107年12月3日以繳款通知書通知上訴人繳納第8期及第9期價金，上訴人於接獲上開繳款通知書後，並未於7日內如數繳清，被上訴人復於108年1月30日以238號函通知上訴人給付第8期及第9期價金合計1,417萬元，上訴人於同年月31日收受送達後仍未繳清該期款，有繳款通知書、238號函、傳真查詢國內各類掛號郵件查單在卷可稽（原審卷第73、75、83、87頁），依上開約定，被上訴人請求自第6日即108年2月6起至清償日止，加計按逾期期款即第8期及第9期合計1,417萬元每日萬分之2單利計算之遲延利息，核屬有據。

五、綜上所述，被上訴人依系爭買賣契約第8條第1項、第3項、第18條第2項第3款、第5款、附件七「瓦斯申請」第1項約定及民法第367條規定，請求上訴人給付1,422萬1,843元，及其中1,417萬元自108年2月6日起至清償日止，按每日萬分之2單利計算之遲延利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、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　　109　　年　　10　　月　　14　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳秀貞

法　官　蔡世芳

法　官　林哲賢

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　14　　日

書記官　陳盈真

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。