

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第720號

上訴人 陳秋霞
江挺豪
江怡萱
江易達

共同

訴訟代理人 詹順貴律師
簡凱倫律師
陳長文律師

被上訴人 三邦實業有限公司

兼上一人

法定代理人 廖其隆

被上訴人 瀚宇開發建設股份有限公司

兼上一人

法定代理人 柯博仁

被上訴人 潘雅賀
王慧瑜

陳潘月
陳文斌
陳昱愷
翁淑娟
張夏蓮
翁淑卿

01 洪泰男
02 楊湄湄
03 江春秋

04 0000000000000000

05 江春穀
06 江邦光

07 0000000000000000

08 共 同
09 訴訟代理人 周仕傑律師

10 上列當事人間請求確認優先承購權不存在等事件，上訴人對於中
11 華民國109年7月23日臺灣新北地方法院108年度重訴字第796號第
12 一審判決提起上訴，本院於110年3月17日言詞辯論終結，判決如
13 下：

14 主 文

15 上訴駁回。

16 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

17 事實及理由

18 一、被上訴人主張：新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系
19 爭土地）係兩造與其他共有人所共有，伊等就系爭土地之所有
20 權應有部分合計為70.8323%，乃於民國108年8月22日依土
21 地法第34條之1第1項規定，與訴外人康美建設股份有限公司
22 （下稱康美建設公司）訂立土地買賣契約（下稱康美買賣契
23 約），將系爭土地全部以新臺幣（下同）5億6,386萬元出售
24 予康美建設公司，並依土地法第34條之1第2項規定，將康美
25 買賣契約之條件於108年8月23日以臺北大安郵局第361、36
26 7、368、369號存證信函（下稱108年8月23日存證信函）通
27 知上訴人，詢問有無意願主張優先承購權，上訴人遂於108
28 年9月10日以臺北雙連郵局第1095號存證信函（下稱108年9
29 月10日存證信函）向伊等表示願行使優先承購權，兩造就系
30 爭土地即成立與康美買賣契約同一條件之買賣關係（下稱系

爭買賣關係）。然上訴人遲未依康美買賣契約第4條約定給付簽約款，經伊等於108年9月19日以臺北北門郵局第2546、2547號存證信函（下稱108年9月19日存證信函）催請上訴人給付簽約款，若於文到5日內未為給付，即依康美買賣契約第7條第2項約定解除該買賣契約，上訴人卻於108年9月23日以臺北雙連郵局第1153號存證信函（下稱108年9月23日存證信函）拖延給付，自應負給付遲延之責，系爭買賣關係應即合法解除。縱認系爭買賣關係未因此解除，然伊等已於109年4月10日以臺北北門郵局第1393號存證信函（下稱109年4月10日存證信函）檢附康美買賣契約影本，請上訴人於109年4月21日上午11時至周仕傑律師之事務所簽訂買賣契約並給付簽約款，經上訴人於109年4月20日以臺北雙連郵局第816號存證信函（下稱109年4月20日存證信函）表示拒絕簽約並解除系爭買賣關係，伊等復於109年4月21日以臺北北門郵局第1485號存證信函（下稱109年4月21日存證信函）通知上訴人於109年4月28日上午11時至周仕傑律師之事務所簽訂買賣契約並給付簽約款，否則即以同一信函為解除系爭買賣關係之意思表示，上訴人仍未前來簽約並給付簽約款，被上訴人再於109年4月28日以臺北北門郵局第1550號存證信函（下稱109年4月28日存證信函）為解除契約之意思表示，系爭買賣關係亦因解除而不存在。因上訴人前發函予新北市板橋地政事務所（下稱板橋地政所）表示其就系爭土地行使優先承購權，致板橋地政所不同意系爭土地辦理所有權移轉登記，爰依民事訴訟法第247條第1項前段規定，請求確認上訴人就系爭土地之優先承購權及兩造間之系爭買賣關係不存在等語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並於本院聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：被上訴人以108年8月23日存證信函通知伊等其已將系爭土地全部出售，並請伊等於函到15日內表示是否行使優先承購權，伊等業以108年9月10日存證信函向被上訴人明確表示願行使優先承購權，是伊等就系爭土地已得依被上

01 訴人與康美建設公司間之康美買賣契約同一價金、相同條件
02 與被上訴人成立買賣契約。惟因被上訴人108年8月23日存證
03 信函未載明出賣系爭土地之買賣契約何時簽訂，亦未檢附被
04 上訴人與他人間之買賣契約影本，爰於函覆願優先承購之同
05 時，請被上訴人提出其與第三人間之買賣契約影本供伊等確
06 認。然被上訴人未予置理，逕以108年9月19日存證信函請求
07 伊等於文到5日內給付價款，更表示如未按期給付價款，即
08 依康美買賣契約第7條第2項約定，以該函為解除契約之意思
09 表示。被上訴人並未給予伊等與康美建設公司同一之條件購
10 買系爭土地，伊等始以108年9月23日存證信函請被上訴人指
11 定具體時間、地點，使雙方辦理契約當事人變更並交付第1
12 期價金，然被上訴人於108年9月24日收受該函後迄未回應。
13 雙方迄未簽訂書面契約，伊自不負未於簽約時給付價金之遲
14 延責任，被上訴人於108年9月19日存證信函所為之催告及解
15 除契約之表示，即非適法。且伊等已以109年4月20日存證信
16 函對被上訴人為解除系爭買賣關係之意思表示，兩造間就系
17 爭土地之系爭買賣關係既經伊等解除，且伊等已不爭執就系
18 爭土地之優先承購權及系爭買賣關係不存在，被上訴人提起
19 本件確認之訴，無即受確認判決之法律上利益等語，資為抗
20 辯。並於本院聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人在
21 第一審之訴駁回。

22 三、兩造不爭執之事項（本院卷第247至249頁）：

23 （一）兩造均為系爭土地之共有人。

24 （二）被上訴人於108年8月22日就系爭土地（應有部分全部）與
25 康美建設公司訂定康美買賣契約（原審卷第55至73頁）。

26 （三）被上訴人於108年8月23日依土地法第34條之1規定，以108
27 年8月23日存證信函將康美買賣契約條款通知上訴人，請
28 上訴人於15日內表示是否以同一條件優先承購系爭土地
29 （原審卷第75至105頁）。

30 （四）上訴人於108年9月10日以108年9月10日存證信函向被上訴
31 人表示「願行使系爭土地之優先購買權」，該存證信函於

01 108年9月11日由周仕傑律師代被上訴人收受（原審卷第10
02 7至111頁）。

03 （五）被上訴人嗣於108年9月19日以108年9月19日存證信函催告
04 上訴人依康美買賣契約第4條約定給付價款，若於文到5日
05 內未給付，即依康美買賣契約第7條第2項之約定解除系爭
06 買賣關係（原審卷第113至129頁）。

07 （六）上訴人以108年9月23日存證信函及所附之律師函向被上訴
08 人表示：1. 請被上訴人提出康美買賣契約影本以證該買賣
09 契約有效存在，及康美買賣契約與前揭存證信函附件相
10 符。2. 請被上訴人確認有無其他系爭土地共有人行使優先
11 承購權，以確認上訴人應給付之價金數額。3. 請被上訴人
12 指定具體時間、地點，辦理契約當事人變更與交付第1期
13 價金。周仕傑律師於108年9月24日代被上訴人收受此存證
14 信（原審卷第131至133頁）。

15 （七）被上訴人於109年4月10日以109年4月10日存證信函檢附康
16 美買賣契約影本，通知上訴人除上訴人外，無其他共有人
17 主張優先承買，並請上訴人於109年4月21日上午11時至被
18 上訴人訴訟代理人之事務所簽訂買賣契約書，並依康美買
19 賣契約第4條約定給付簽約款。此存證信函於109年4月13
20 日送達上訴人及詹順貴律師（原審卷第485至518頁）。

21 （八）上訴人於109年4月20日以109年4月20日存證信函向被上訴
22 人表示上訴人於108年9月23日發函請求被上訴人指定具體
23 時間、地點簽訂書面契約並交付第1期價金之通知函後，
24 被上訴人迄未回應，自斯時被上訴人已有違約情事。另被
25 上訴人於109年4月4日以存證信函向陳秋霞之配偶、江挺
26 豪、江怡萱、江易達之父即訴外人江信東之往來銀行表示
27 江信東之償債能力因系爭建物拆除受有影響等語，企圖斷
28 絕上訴人之融資途徑，顯見被上訴人權利濫用且無將系爭
29 土地出售予上訴人之意。以此函向被上訴人為解除系爭買
30 賣關係之意思表示等語。此存證信函由周仕傑律師於109
31 年4月21日代被上訴人收受（原審卷第519至523頁）。

01 (九) 被上訴人於109年4月21日以109年4月21日存證信函通知上
02 訴人於109年4月28日上午11時至被上訴人訴訟代理人事務
03 所簽訂買賣契約，並給付簽約款，否則即以同一信函為解
04 除系爭買賣關係之意思表示（原審卷第525至528頁、本院
05 卷第289至300頁）。

06 (十) 上訴人於109年4月27日以臺北中山郵局第473號存證信函
07 通知被上訴人，因被上訴人刻意造成上訴人無法履約之可
08 歸責事由，已解除系爭買賣關係在先，故上訴人尚無給付
09 買賣價款之義務。此存證信函於109年4月28日由周仕傑律
10 師代被上訴人收受（原審卷第531頁至533頁）。

11 (十一) 被上訴人於109年4月28日以109年4月28日存證信函表示上
12 訴人經2次通知，均未至被上訴人訴訟代理人之事務所辦
13 理簽約並給付價款，前函已為解除系爭買賣關係之意思表
14 示，並以此函再次為解除之意思表示（原審卷第535頁至5
15 39頁、本院卷第301至312頁）。

16 四、被上訴人主張其將系爭土地出賣予康美建設公司後，即以10
17 8年8月23日存證信函通知上訴人，請上訴人於15日內表示是
18 否行使優先承購權，上訴人雖以108年9月10日存證信函表示
19 願行使優先承購權，然遲未依約給付簽約款，經其以108年9
20 月19日存證信函催告上訴人給付並同時為解除之意思表示，
21 嗣再以109年4月10日、109年4月21日存證信函催告上訴人簽
22 訂買賣契約並給付簽約款，上訴人仍未履行，其遂以109年4
23 月28日存證信函為解除之意思表示，系爭買賣關係即為解
24 除，上訴人就系爭土地之優先承購權及兩造間之系爭買賣關
25 係已不存在，為上訴人所否認，並以前詞置辯，經查：

26 (一) 被上訴人提起本件確認之訴，有無即受確認判決之法律上
27 利益？

28 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
29 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
30 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之
31 存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而

01 此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言。又申請
02 土地權利移轉登記時，依土地法第34條之1第4項規定之優
03 先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結
04 書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其
05 優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。於登
06 記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期
07 限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告
08 之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。土地登記
09 規則第97條第1、3項亦有明文。被上訴人主張上訴人就系
10 爭土地之優先承購權，及兩造因上訴人行使優先承購權成
11 立之系爭買賣關係已因其合法解除而不存在，且因上訴人
12 曾發函予板橋地政所表示其就系爭土地行使優先承購權，
13 致板橋地政所不同意系爭土地辦理所有權移轉登記等語。
14 上訴人雖辯稱其就系爭土地之優先承購權及系爭買賣關係
15 不存在一事均不爭執（本院卷第368頁），兩造間就系爭
16 土地之買賣契約自始未成立，縱曾成立亦經解除，被上訴
17 人並無確認利益云云。然上訴人對於原審所為其就系爭土
18 地無優先承購權存在，及兩造間就系爭土地無買賣關係之
19 判決仍聲明不服，提起上訴，且於本院亦自認其曾於起訴
20 前發函予板橋地政所表明就系爭土地已行使優先承購權，
21 並迄未向板橋地政所表明其已不再行使優先承購權及就系
22 爭土地之買賣契約已不存在等情（本院卷第368、370
23 頁）。依上開土地登記規則規定，板橋地政所將因上訴人
24 書面陳明已就系爭土地行使優先承購權，而否准被上訴人
25 就系爭土地辦理所有權移轉登記之申請。是上訴人就系爭
26 土地有無優先承購權，及兩造間就系爭土地有無買賣關
27 係，兩造顯仍有爭執而不明確，致被上訴人在私法上之地
28 位有受侵害之危險，而此項危險得以其對上訴人之確認判
29 決予以除去，被上訴人提起本件確認之訴，應認即受確認
30 判決之法律上利益。

31 （二）上訴人是否已合法行使優先承購權？

- 01 1. 按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上
02 權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及
03 其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計
04 逾3分之2者，其人數不予計算。共有人出賣其應有部分
05 時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。土地
06 法第34條之1第1項、第4項前段定有明文。
- 07 2. 被上訴人主張兩造均為系爭土地之共有人，其於108年8
08 月22日依土地法第34條之1第1項規定與康美建設公司就
09 系爭土地訂立康美買賣契約，並以108年8月23日存證信
10 函通知上訴人，請上訴人於15日內表示是否以同一條件
11 優先承購系爭土地，上訴人嗣以108年9月10日存證信函
12 表示願行使優先承購權，業據被上訴人提出康美買賣契
13 約、108年8月23日及108年9月10日存證信函為證（原審
14 卷第55至111頁），並有系爭土地之登記謄本在卷可稽
15 （原審卷第193至223頁），且為兩造所不爭，業見前
16 述。又被上訴人以108年8月23日存證信函表明：「為代
17 附件一所示當事人（即被上訴人）通知台端（即上訴
18 人），已將坐落新北市○○區○○段0000地號土地（即
19 系爭土地）依據土地法第34條之1第1項規定全部出售，
20 請台端於文到15日內表明是否同一條件優先承購」等
21 語，並以該存證信函附件載明買賣標的、買賣價款及稅
22 費等與康美買賣契約一致之條件，有108年8月23日存證
23 信函及其附件在卷可稽（原審卷第75至79頁、第83至87
24 頁、第91至95頁、第99至103頁）。108年8月23日存證
25 信函已於108年8月28日送達上訴人，此經上訴人以108
26 年9月11日詹順貴律師函陳明（原審卷第111頁），並有
27 掛號郵件收件回執在卷為憑（原審卷第81、89、97、10
28 5頁）。嗣上訴人以108年9月10日存證信函及所附詹順
29 貴律師函、108年9月12日詹順貴律師函（僅更正108年9
30 月10日存證信函所附詹順貴律師函關於存證信函文號之
31 錯誤），表明其因收受被上訴人108年8月23日存證信函

而回覆願行使系爭土地之優先承購權等語，有108年9月10日存證信函及詹順貴律師函在卷為憑（原審卷第107至111頁）。觀諸108年8月23日存證信函已檢附與康美買賣契約同一之條件，將被上訴人出賣系爭土地一事通知上訴人，並請上訴人於15日內（即108年9月12日以前）表示是否依同一條件優先承購，可見上訴人所回覆之108年9月10日存證信函業已表示康美買賣契約之條件其均接受，即為願以同一條件優先承購系爭土地之意。又108年9月10日存證信函於108年9月11日由周仕傑律師代被上訴人收受，有周仕傑律師之收發文章蓋印於該等文書在卷可稽（原審卷第107頁）。上訴人既於108年8月23日存證信函所定回覆期限內，將其願以同一條件優先承購之意思表示通知達到被上訴人所委任之周仕傑律師，其已合法行使優先承購權，應堪認定。

（三）兩造間是否因上訴人就系爭土地行使優先承購權而成立買賣關係？

按土地法第34條之1第4項所稱之優先承購權，乃基於該法律規定，對於出賣共有土地或建築改良物共有人而生「先買特權（先買權）」之形成權，一旦行使該權利，即係對出賣人行使買賣契約訂立請求權，並請求出賣人按其與第三人約定之「同樣條件」補訂書面契約（最高法院100年度台上字第432號判決要旨參照）。上訴人業以108年9月10日存證信函合法行使優先承購權，該存證信函於108年9月11日由周仕傑律師代被上訴人收受，已如前述，依上開說明，上訴人一經表示願優先承購，雙方不待簽訂書面契約即成立買賣契約關係，僅係上訴人得請求被上訴人按與康美建設公司之同樣條件補訂書面契約而已。則被上訴人主張兩造間因上訴人就系爭土地行使優先承購權而於108年9月11日依康美買賣契約同一條件成立買賣契約關係（即系爭買賣關係），亦可採取。

（四）系爭買賣關係是否業經合法解除？

01 1. 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
02 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。契
03 約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限
04 催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約。民
05 法第229條第2項、第254條定有明文。又康美買賣契約
06 第4條第1項約定：「簽約款：總價款50%：2億8,193萬
07 元整，於本約簽訂時給付。如為行使優先承購權人承
08 購，應於行使優先承購通知到達賣方代理人（含通知代
09 理人）時起5日內給付」，亦有康美買賣契約在卷可稽
10 （原審卷第55頁）。兩造間因上訴人以108年9月10日存
11 證信函行使優先承買權，而依康美買賣契約同一條件成
12 立系爭買賣關係，且上訴人得請求被上訴人補訂同樣條
13 件之書面契約，既如前述，則上訴人自應同於康美建設
14 公司之條件，即於就系爭土地簽訂書面買賣契約時給付
15 簽約款2億8,193萬元。又被上訴人業以109年4月10日存
16 證信函檢附康美買賣契約影本，催告上訴人於109年4月
17 21日上午11時至周仕傑律師之事務所簽訂買賣契約書並
18 依康美買賣契約第4條約定給付簽約款2億8,193萬元，
19 該存證信函已於109年4月13日送達上訴人及詹順貴律
20 師，為兩造所不爭，並有該存證信函及其掛號郵件收件
21 回執在卷可稽（原審卷第485至518頁）。惟上訴人未於
22 109年4月21日上午11時前往周仕傑律師之事務所簽訂書
23 面買賣契約，亦未給付簽約款，亦有109年4月20日存證
24 信函在卷可稽（原審卷第519至523頁）。上訴人經被上
25 訴人催告而未前往簽訂買賣契約並給付簽約款，其就給
26 付簽約款之義務即陷於遲延，被上訴人於上訴人遲延給
27 付後，復以109年4月21日存證信函再次催告上訴人於10
28 9年4月28日上午11時至臺北市○○路00號5樓之9弘凱國
29 際法律事務所簽訂買賣契約書，並依照買賣契約書第4
30 條給付簽約款2億8,193萬元，該存證信函業於109年4月
31 22日送達上訴人及詹順貴律師，有該存證信函暨掛號郵

01 件收件回執在卷為憑（原審卷第525至529頁、本院卷第
02 289至300頁）。然上訴人仍未按時前往簽約及給付簽約
03 款，被上訴人乃以109年4月28日存證信函為解除系爭買
04 賣關係之意思表示，該存證信函於109年4月29日送達上
05 訴人及詹順貴律師，亦有該存證信函暨掛號郵件收件回
06 執在卷可稽（原審卷第535至539頁、本院卷第301至312
07 頁）。依上開規定，應認兩造間因上訴人就系爭土地行
08 使優先承購權而成立之系爭買賣關係，業於109年4月29
09 日經被上訴人合法解除。

10 2. 至被上訴人主張其前以108年9月19日存證信函催告上訴
11 人給付簽約款，同時表明若未於文到5日內給付即解除
12 系爭買賣關係，上訴人遲未給付，系爭買賣關係即為解
13 除云云。惟上訴人於就系爭土地簽訂書面買賣契約時，
14 始需給付簽約款，方同於康美建設公司之條件，業如前
15 述，故於被上訴人尚未表明簽訂書面契約之時、地並催
16 告上訴人前往締約及給付簽約款前，上訴人給付簽約款
17 之期限猶未確定，自無期限屆至而陷於遲延可言。被上
18 訴人雖以108年9月19日存證信函催告上訴人給付簽約
19 款，並同時為如於期限內不履行契約即解除之意思表
20 示，仍不生民法第229條第2項催告之效力，當無令上訴
21 人負遲延責任之理，被上訴人以108年9月19日存證信函
22 解除系爭買賣關係，即難謂有據。

23 3. 雖上訴人抗辯兩造間就系爭土地之買賣契約，係經其以
24 109年4月20日存證信函為解除云云，並提出記載：「於
25 收受本所代當事人於同年月23日（即108年9月23日）寄
26 發，請求指定具體時間、地點以簽訂書面契約並交付第
27 1期價金之通知函後，迄未回應，是貴大律師當事人自
28 斯時起已有違約情事……本所當事人特委請本所以此
29 函，向貴大律師之當事人為解除買賣系爭土地契約之意
30 思表示」等語之109年4月20日存證信函為憑（原審卷第
31 521至523頁）。然被上訴人於收受108年9月23日存證信

01 函後，未立即指定具體時、地供上訴人補訂書面契約，
02 上訴人亦不當然得不經催告即解除系爭買賣關係。且被
03 上訴人於上訴人合法解除系爭買賣關係前，即以109年4
04 月10日存證信函表明簽訂書面契約之時、地催告上訴人
05 前往締約及給付簽約款，亦難認上訴人得再以此為由解
06 除系爭買賣關係，是上訴人上開所辯，為無可採。

07 (五) 被上訴人請求確認上訴人就系爭土地之優先承購權及兩造
08 間之系爭買賣關係不存在，有無理由？

09 上訴人雖以108年9月10日存證信函行使優先承購權，而與
10 被上訴人間就系爭土地成立系爭買賣關係，惟系爭買賣關
11 係業於109年4月29日經被上訴人合法解除，均詳前述，兩
12 造間之系爭買賣關係自己因解除而消滅，上訴人就系爭土
13 地之優先承購權亦因此歸於消滅而不存在。則被上訴人請
14 求確認上訴人就系爭土地之優先承購權及兩造間之系爭買
15 賣關係不存在，應屬有據。

16 五、綜上所述，被上訴人依民事訴訟法第247條第1項前段規定，
17 請求確認上訴人就系爭土地之優先承購權，及兩造間因上訴
18 人行使優先承購權而成立之系爭買賣關係均不存在，為有理
19 由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴
20 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
21 上訴。

22 六、末按因勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者，所生
23 之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一
24 部，民事訴訟法第81條第1款定有明文。上訴人雖抗辯係因
25 被上訴人未於108年8月23日存證信函提供其與康美建設公司
26 間就系爭土地之買賣契約，及指定與上訴人補簽契約時、
27 地，方導致兩造就系爭土地之優先承購權陷於不安定之狀態
28 而需藉本件訴訟確認之，且其於第一審言詞辯論終結前已不
29 爭執系爭優先承購權及系爭買賣關係不存在，被上訴人自應
30 依上開規定負擔本件訴訟費用云云。惟被上訴人係因上訴人
31 發函予板橋地政所表示其就系爭土地行使優先承購權，致板

01 橋地政所否准被上訴人就系爭土地辦理所有權移轉登記之申
02 請，被上訴人提起本件確認之訴，仍有即受確認判決之法律
03 上利益，業見前述，其提起本件訴訟，即為伸張或防衛權利
04 所必要，上訴人抗辯本件應由被上訴人負擔訴訟費用，難認
05 可採，併予敘明。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
07 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，附此
08 敘明。

09 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
10 項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

11 中 華 民 國 110 年 4 月 14 日

12 民事第十二庭

13 審判長法 官 陳秀貞

14 法 官 林哲賢

15 法 官 毛彥程

16 正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 （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
20 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
21 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
22 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
23 應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 110 年 4 月 14 日

25 書記官 邱品華