

臺灣高等法院民事判決

109年度重上更一字第186號

上訴人 銓誠資產管理股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 葉力誠

訴訟代理人 林雅鋒律師

許猷進律師

歐陽佳怡律師

陳銘祥律師

上一人

複代理人 城紫菁律師

訴訟代理人 李仲翔律師

複代理人 廖培穎律師

被上訴人 林文玲

林凱若

許慧芳

林玉霜

0000000000000000

共同

訴訟代理人 陳郁婷律師

複代理人 蘇育鉉律師

上列當事人間請求返還保證金事件，上訴人對於中華民國107年8月31日臺灣臺北地方法院第一審判決（107年度重訴字第209號）提起上訴，經最高法院發回更審，本院於110年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造於民國100年1月20日簽立合建契約書（下稱系爭契約），約定伊出資在被上訴人共有如附表所示土地

（下稱系爭土地）上興建房屋，並於同年月25日交付被上訴人金額新臺幣（下同）5,000萬元之支票為合建保證金（下稱系爭保證金）。因系爭土地為山坡地保育區非建築用地，須依法定程序辦理變更編定始得建築，伊依訴外人即林家五房代表林耀德（已死亡，被上訴人為林家四房成員）告知，得以78年7月7日版非都市土地使用管制規則（下稱舊法）申請變更編定，其等已提出申請（下稱系爭申請案）且短期內可獲核准，伊乃以舊法為據與被上訴人訂定系爭契約。詎系爭申請案於103年12月3日遭新北市政府駁回（下稱系爭處分），伊始知該申請案適用85年修正之非都市土地使用管制規則（下稱85年版法規），應先移由區域計畫原擬定機關即內政部審議，且內政部業於97年5月23日以台內營字第0970804002號函（下稱內政部97年函文）駁回。另於107年2月13日發現被上訴人明知上情竟未告知，未揭露系爭申請案有新舊法適用爭議，以此背於善良風俗之方法加損害於伊，致伊陷於錯誤簽訂系爭契約交付系爭保證金，乃於同年3月22日對被上訴人為撤銷系爭契約之表示，自得依民法第114條第2項準用第113條、第179條後段、第181條、第184條第1項後段規定，請求被上訴人返還系爭保證金；倘認伊未遭被上訴人詐欺，惟系爭申請案業遭系爭處分駁回，伊及信託登記受託人即訴外人王進祥、陳信鋼（下合稱王進祥2人）分別以土地所有權繼受人及受託人身分承受系爭申請案之行政救濟程序亦遭駁回，林耀德復未交付相關文件予伊，系爭土地無法為變更編定，因不可歸責兩造事由致給付不能，兩造互免給付義務，被上訴人受領系爭保證金之法律上原因已不存在，亦得依民法第266條第2項、第179條後段、第181條、第259條規定請求被上訴人返還系爭保證金等情，求為命被上訴人各給付1,250萬元本息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)林文玲、林凱若、許慧芳、林玉霜應各給付上訴人1,250萬元，及均自100年1月25日起至清償日止，按週年利率5%計

01 算之利息；(三)願供擔保請准宣告假執行。

02 二、被上訴人則以：兩造係以85年版法規為本旨簽訂系爭契約，
03 伊從未隱瞞系爭土地無法依舊法變更編定之事實，系爭契約
04 及其附件即林文玲、林凱若、許慧芳（下稱林文玲3人）於9
05 9年9月24日與王進祥2人簽訂之協議書（下稱系爭協議），
06 均約定系爭申請案未通過時，上訴人有依85年版法規或簽約
07 時非都市土地使用管制規則等法規（下合稱新法）申請之義
08 務，上訴人為專業土地開發商，知悉系爭申請案應適用新
09 法，無可能誤信或被詐欺。上訴人於103年12月3日已取得林
10 耀德持有之系爭申請案相關資料且知悉該案內容，其遲至10
11 7年3月22日始撤銷簽訂系爭契約之意思表示，顯逾除斥期
12 間。系爭土地並非無法依新法變更編定為建築用地，伊等於
13 101年10月12日催告上訴人於文到2週內續辦變更編定，其於
14 同年月13日收受後迄未辦理，伊等依系爭契約第18條第1款
15 約定，自同年月28日起得逐日沒收17萬元保證金為懲罰性違
16 約金，上訴人已無從請求返還系爭保證金。退步言，伊已依
17 系爭契約及協議將系爭土地信託登記予王進祥2人，自得類
18 推適用民法第264條規定，在上訴人返還系爭土地前拒絕返
19 還系爭保證金等語，資為抗辯。答辯聲明：(一)上訴駁回；(二)
20 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

21 三、本院之判斷：

22 (一)按被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項規定，表意
23 人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表示之當事人，
24 應就此項事實，負舉證之責任。經查：

25 1.兩造於100年1月20日簽訂系爭契約，上訴人依系爭契約第12
26 條第1項約定，於同年1月25日支付系爭保證金予被上訴人；
27 王進祥2人與林文玲3人則於99年9月24日簽訂系爭協議；依
28 系爭契約第19條第2項約定，系爭協議屬系爭契約之附件，
29 與契約有相同效力。系爭申請案於85年12月19日提出，經新
30 北市政府以系爭處分駁回，上訴人及王進祥2人就系爭處分
31 提起行政救濟，復經臺北高等行政法院104年度訴字第1876

號判決、最高行政法院105年度裁字第908號裁定駁回確定，上訴人所提再審之訴亦經臺北高等行政法院以105年度再字第89號判決駁回等情，有系爭契約、系爭協議、系爭保證金支票影本、系爭處分、上開行政法院判決及裁定在卷可稽（原審卷一第10至32、58至72、124至150頁），且為兩造所不爭執（本院卷一第343至344頁），堪信真實。次查，被上訴人與林家大房、五房地主（下合稱林家地主）前與僑泰建設股份有限公司就系爭土地簽訂合建契約，自該公司受領約10億元保證金，嗣因故解除合建契約而需返還保證金，乃向臺灣土地銀行、合作金庫商業銀行及中小企業銀行借款10億元，嗣將10億元借款轉由富邦銀行承貸並與之洽談合建契約。林家地主於83、84年間就系爭土地已取得14張雜項執照，於85年間取得13張雜項使用執照，於85年12月19日以13項申請案分別向新北市政府申請變更編定為三種建築用地、特定目的事業用地、交通用地及遊憩用地。嗣發生林肯大郡災害，山坡地開發之限制趨於嚴格，新北市政府受理上開變更編定之申請後，依85年版法規及內政部88年5月17日88台內營字第8873232號函釋，於89年10月2日決議該13案係合併申請變更編定，面積超過10公頃，須報請區域計畫原擬定機關審議，於92年5月2日送內政部（區域計畫委員會）審議。林家地主於96年1月8日另委託緯城土地規劃工程顧問有限公司（下稱緯城公司）檢附開發計畫書由新北市政府轉呈內政部續辦申請，因未依限補正文件，於97年5月23日以內政部97年函文駁回申請；緯城公司雖於97年11月18日再檢具開發許可申請書及開發計畫書圖請求新北市政府報請內政部審議，惟於98年5月7日自行撤回申請，內政部以98年6月1日內授營綜字第09808049821號函同意撤回，並告知本案內政部處理程序已終結，未來如再提出申請開發，將視同新案件處理。其後，富邦銀行對林家地主上開債權之抵押權經輾轉讓與訴外人王富代，並信託登記於王進祥2人，林耀德乃透過建築師何柏村、王進祥與上訴人洽談土地合建，由王進祥2

01 人與林耀德、林世忠、林文莉、林陳舜玉（即林家五房成
02 員，下稱林耀德4人）於99年6月21日簽訂協議書（下稱五房
03 協議），上訴人、林耀德4人、林義忠、蔡玉珠（林義忠2人
04 為林家大房成員）及王進祥2人於99年12月1日簽訂合建契約
05 書（下稱五房契約），嗣再依序於於99年9月24日、100年1
06 月20日簽訂系爭協議及契約。新北市政府於103年12月3日作
07 成系爭處分並函知林家地主及緯城公司，以其等於85年間所
08 送系爭土地變更編定申請案，因未取得區域計畫原擬定機關
09 審議同意，且審議處理程序已終結，該85年間申請變更編定
10 案已無從補正「區域計畫原擬定機關審議同意」文件為由，
11 駁回其變更編定之申請，並表示本案開發面積已達須辦理土
12 地使用分區變更之規模，如欲重新申請變更編定，須先洽該
13 府城鄉發展局申辦取得開發許可後再行辦理後續事宜等情，
14 經證人即林耀德之子林世忠證述綦詳（前審卷一第230至233
15 頁），並有五房協議、五房契約、系爭處分在卷可證（原審
16 卷一第33至60、234至236頁），洵堪認定。

17 2.證人即於兩造簽訂系爭契約及協議時在場之林忠志、許秀雲
18 均證稱：兩造討論系爭契約及協議時，林玉霜與王進祥2人
19 及上訴人有討論適用新舊法申辦土地變更編定之問題，林玉
20 霜告知無法以舊法申請，並要求依新法申辦，然王進祥堅持
21 由林耀德依舊法於3個月內嘗試能否通過，因此契約約定以3
22 個月為依舊法申辦之期限，未通過即改依新法申請等語（原
23 審卷二第105至106頁、前審卷一第559至560頁）；證人王進
24 祥則證稱：伊於系爭契約議約及簽約時均在場，當時知道非
25 都市土地使用管制規則已於85年間修法，惟兩造從頭到尾都
26 在講舊法，建築師及律師亦稱法不溯及既往，因依新法須重
27 新申請開發許可，雜項使用執照可能被廢除而須重新申請，
28 故同意以舊法辦理變更編定等語（見前審卷二第82頁）；證
29 人林世忠證稱：林耀德於85年間依舊法申請土地變更編定
30 時，非土地使用管制規則修正，新法對山坡地開發強度限制
31 增加許多，程序更繁複，林耀德等人於99年間與上訴人簽約

01 時，曾詢問法律專家及地政人員，認為法律不溯及既往，依
02 舊法取得雜項使用執照於法有據，申請案應可通過，因此與
03 上訴人約定於3個月內取得變更編定許可等語（前審卷一第2
04 30至237頁）；證人即林家地主所僱員工陳兩維亦證述：86
05 年間申請變更編定系爭土地為建築用地時，剛好發生林肯大
06 郡事件，導致案件在新北市政府、內政部間來來去去，當時
07 林家地主認為法律不溯及既往，應適用舊法等語（前審卷二
08 第193、198頁）。綜觀上開證人證詞，兩造簽立系爭協議及
09 系爭契約時，確曾討論申辦土地變更編定適用新舊法之問
10 題，因王進祥及林耀德表示可依舊法申請，三方乃同意依舊
11 法申請，並以3個月為限。次觀系爭契約第2條約定：「一、
12 本基地現為山坡地保育區之非建築土地，三方認知係由其他
13 地主林耀德等人，所應負責向政府主管機關申請變更編定為
14 可建築房屋之建築用地（以下簡稱建築用地）。二、前述土
15 地之變更，如未能如期在本契約書成立日起3個月內，取得
16 政府主管機關之核准，且未獲甲方（上訴人）書面同意延期
17 時，三方同意請林耀德等人，撤回該申請案，並將相關證件
18 資料交由甲丙方（上訴人及王進祥2人）負責，另委請專業
19 規劃公司辦理申請土地使用變更編定事宜。」（原審卷一第
20 12頁），系爭協議第4條第3項、第13項亦均約定無法辦竣用
21 地變更編定時之處理方式（原審卷一第180、182頁），足見
22 兩造及王進祥2人於締約時已經理解系爭申請案由林耀德以
23 舊法申請變更編定可能無法通過，惟因林耀德及王進祥主張
24 法律不溯及既往原則，乃約定以3個月為以舊法申辦之期
25 限。再者，證人即緯城公司實際負責人李欽漢於原審證述：
26 依新法申辦系爭土地變更編定需經三階段，其中開發許可及
27 變更編定階段需約1年半至2年，取得雜項執照階段需2年等
28 語（原審卷二第103頁），即依新法取得建造執照約需4年期
29 間；系爭契約第6條則約定上訴人應於簽約後4年內取得建造
30 執照，並於建造執照核發3年內取得建物使用執照（原審卷
31 一第15頁）；系爭協議書第4條第7項復約定建商開發期限不

01 得超過協議成立起7年之旨（原審卷一第181頁），證人李欽
02 漢所述依新法取得建造執照之時間，與系爭契約及協議所約
03 定完成開發之期限大致相符，足見兩造簽訂系爭契約時確已
04 考量依新法申請變更編定所需時間，並於系爭契約第2條約
05 定另留3個月期間由林耀德先行試依舊法申辦，則上訴人主
06 張被上訴人未告知其新舊法適用爭議，實難採信。

07 3.再查，內政部97年函文以緯城公司未於期限內補正文件為由
08 駁回申請，緯城公司嗣於97年11月18日檢送開發許可申請書
09 及開發計畫書圖由新北市政府轉送內政部審議，又於98年5
10 月7日撤回申請，並於同年6月1日經內政部同意撤回而結
11 案，已如前述（見前述三、（一）1.），均係因程序事項而終結
12 申請案件，非於實體審認後遭駁回，亦非無法重新申請；兩
13 造已於系爭契約第2條第2項約定先由林耀德依舊法申請系爭
14 土地變更編定，再由上訴人及王進祥2人委請專業規劃公司
15 辦理新法變更編定程序，且舊法無須經內政部審議同意，此
16 等新舊法差異為兩造締結契約時所知，且兩造及王進祥2人
17 於締約時已考量無法以舊法申請用地變更編定時之處理方式
18 （見前述三、（一）2.），則被上訴人有無告知內政部97年函文
19 內容，自不影響上訴人關於締約與否之判斷，自難認被上訴
20 人施用詐術。

21 4.綜上，上訴人主張被上訴人未告知新舊法適用爭議及內政部
22 於97年審議駁回林家地主申辦案，構成詐欺云云，均不足
23 取，其撤銷系爭契約為不合法，自不得依民法第114條第2項
24 準用第113條、第179條後段、第181條規定請求被上訴人返
25 還系爭保證金，或依第184條第1項後段規定請求被上訴人賠
26 償損害。

27 （二）次按民法第266條規定雙務契約危險負擔之成立，必以因不
28 可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部或一部不
29 能。且該條所稱之給付不能，除屬永久不能外，尚須契約成
30 立後之嗣後不能，及基於自然法則之事實上不能，或給付違
31 反強行規定之法律上不能，始足當之。經查：

01 1.系爭契約第2條第1項固約定系爭合建土地變更編定乃林耀德
02 等之義務，惟同條第2項另約定，如林耀德等未能於3個月內
03 取得變更核准，且未獲得上訴人同意延期，立約當事人同意
04 請林耀德等撤回申請，並將相關證件資料交由上訴人及王進
05 祥2人負責另委請專業規劃公司辦理申請土地使用變更編定
06 事宜，已如前述（見三、(-)2.）。系爭協議書第4條第3項、
07 第13項、第13項之4並依序約定：「如附件二所示之土地，
08 倘未能通過變更編定，該部分土地，甲（王進祥2人）乙
09 （林文玲、林凱若）雙方同意由甲方或建商進行整地規劃，
10 費用由甲方或建商負擔……其出售或處分之程序應依法申
11 辦」、「合作標的因故無法辦竣用地變更編定時，乙丙（許
12 慧芳）方無須負任何責任，且甲乙丙三方同意本協議書繼續
13 有效，另由甲方或建商協商其他法定程序申請並變更之」、「
14 「倘甲方、乙方、丙方、建商或其他地主（林耀德該房）有
15 任何違反本協議書、承諾書或違反將來合建契約之行為而對
16 他方發生債務不履行或侵權行為而涉及損害賠償責任時……
17 違約方非甲、乙、丙方時，甲乙丙三方同意繼續合作，……
18 即林耀德該房無法履行本協議書之約定時，視為不可歸責於
19 任一方，但甲乙丙三方應基於同陣線合作面對因應處理之」
20 （原審卷一第180、182頁），系爭契約第19條第6項後段復
21 約定：「若本契約因不可歸責於乙方（被上訴人）之理由致
22 不能履行者，甲乙雙方仍應盡最大努力與誠意協商其另行合
23 作之條件」（原審卷一第23頁）。綜觀上述約定內容，於林
24 耀德無法依舊法申辦完成變更編定時，應由上訴人接續依新
25 法完成系爭土地變更編定，並依系爭契約第6條於簽約後4年
26 內取得建造執照，於建造執照核發3年內取得建物使用執
27 照，且兩造應繼續合作，全力促成土地開發。再者，系爭土
28 地依法可向主管機關提出變更編定為可建築房屋之建築地之
29 申請，惟上訴人自締結系爭契約迄今均未重新申請變更編定
30 等情，亦為兩造所不爭執（本院卷一第344頁），自難認其
31 辦理變更編定之義務已陷於給付不能。又兩造簽立系爭契約

01 及協議時，新法已施行相當時間，兩造均知新舊法規差異，
02 已如前述（見三、(一)2.），惟未於契約中約定以適用舊法為
03 履約前提，或契約效力將因新舊法適用結果而受影響，反係
04 約定依序由林耀德、上訴人申請系爭土地變更編定，足見兩
05 造締結契約時因認適用舊法較為有利，乃先由林耀德嘗試以
06 舊法申請，倘不可行再由上訴人依新法申請，並非以適用舊
07 法為締約前提而排除新法。至證人林世忠雖證稱簽約時係以
08 準建地之條件談合作，此條件下僅能依舊法申請土地使用變
09 更編定等語（前審卷一第234、236頁），惟林世忠為林家五
10 房成員，未參與兩造間系爭契約及協議締結過程，且稱其對
11 五房契約及協議內容均不甚清楚（前審卷一第554頁），是
12 其此部分所述無從作為解釋系爭契約及協議之依據；從而，
13 上訴人主張兩造簽立系爭契約及協議之本旨係以舊法完成土
14 地變更編定云云，自難採信。

15 2.系爭契約第2條第2項約定林耀德倘未能於3個月內申請變更
16 編定獲准，應撤回原申請案，並交付相關證件資料予上訴
17 人；依契約文義，林耀德應交付之相關證件即為其依舊法申
18 請變更編定時所檢附包含委託書、申請書、土地所有人變更
19 編定同意書、雜項工程使用執照等文件正本，此為上訴人所
20 是認（本院卷二第75、242頁），其於101年11月23日以存證
21 信函請林耀德提出之資料，亦為變更編定資料（見原審卷二
22 第16頁），至依新法申請變更編定所需資料，依同條項由上
23 訴人委請專業規劃公司申辦，自非林耀德所需交付。次依系
24 爭契約第4條第5項，上訴人應自林耀德等其他地主處取得之
25 產權證明文件為合建範圍內之區內（外）聯外道路之永久無
26 償使用同意書；依五房協議書第2條第1項第2款約定，由林
27 耀德保管且須交付之文件，則為合作標的之水權、路權與雜
28 項使用執照（原審卷一第67頁）。再觀證人林世忠、李欽漢
29 證述，依舊法須通過雜項執照審核，施作雜項工程，取得雜
30 項使用執照，始可申請變更為建築用地，依新法申請系爭土
31 地變更編定，則無須提出林家地主於84、85年間取得之雜項

01 執照、雜項工程使用執照清冊，而須提出土地使用同意書
02 （前審卷一第233頁、原審卷二第103頁）；上訴人亦自承依
03 新法「影響所及，即系爭土地形同重回山坡地開發建築之第
04 一階段，先前已領得之雜項執照、水土保持合格證明、雜項
05 工程使用執照等均無用武之地」（原審卷一第224頁、前審
06 卷一第47頁），核與新北市政府103年12月3日函所闡述「依
07 現行非都市土地使用管制規則第3章規定，本案因開發面積
08 已達須辦理土地使用分區變更之規模，嗣後如欲重新申請變
09 更編定，請先洽本府城鄉發展局申辦取得開發行辦理後續事
10 宜」（原審卷一第59至60頁）等情相符；參以內政部97年3
11 月12日內授營綜字第0970801868號函所附系爭土地雜項執照
12 用地變更案行政程序審查專案小組會議紀錄，依新法所須提
13 出於行政機關之文件，包括擬具事業計畫、用水計畫書、水
14 土保持規劃書經審查同意實施環境影響評估、鄰近建物上邊
15 坡與下邊坡之邊坡穩定分析報告、地質安全因應措施、修正
16 申請書圖、補正技師簽名及證件、部分土地共有人林張麥花
17 （即林玉霜、林文玲、林凱若之母）土地使用權利證明文
18 件、與他項權利人協調文件等（原審卷一第276至281頁），
19 多屬山坡地開發建築申請開發許可應備文件；且依非都市土
20 地使用管制規則第28條第1項、第4項規定，除申請人為土地
21 所有權人之情形外，申請使用地變更編定應檢附申請變更編
22 定同意書，被上訴人前於100年8月31日出具之土地使用同意
23 書僅約定同意將開發範圍內所有之區內與聯外道路永久無償
24 提供使用，未載明同意申請變更編定之土地標示、範圍面積
25 及同意變更之使用地類別，不得替代申請變更編定同意書，
26 亦據新北市政府地政局於107年7月19日以新北地管字第1071
27 390766號函說明甚詳（本院卷二第165頁）。從而，林耀德
28 所持有之雜項執照、雜項工程使用執照清冊等，並非上訴人
29 依新法申請變更編定所需檢附資料，先前由土地所有權人出
30 具之土地使用同意書及水權、路權等證明文件，亦無法替代
31 申請變更編定同意書，而依舊法所製之委託書、申請書等，

01 自非依新法申辦時所需，則系爭契約約定林耀德應交付其依
02 舊法申辦變更編定時檢附之證件資料，僅係便利上訴人瞭解
03 其申辦內容，以便接續辦理變更編定事宜，況依新法規定，
04 上訴人須申請變更使用分區後，再申請開發許可，始得據以
05 辦理變更編定，無法以林耀德所持舊法申辦資料直接依新法
06 申請辦理變更編定，則林耀德未交付該等文件，自不影響上
07 訴人委請專業規劃公司依新法申辦，上訴人復無法舉證證明
08 系爭契約有何於事實上或法律上不能履行之情事，其主張因
09 林耀德未交付文件而無法履行變更編定義務，或於林耀德撤
10 回申請及交付文件前，其辦理變更編定之義務尚未發生，且
11 其無另行取得變更編定所需文件資料之義務云云，均無可
12 採。此外，系爭契約第2條第2項明文約定上訴人有委請專業
13 規劃公司辦理申請土地使用變更編定之義務，上訴人主張伊
14 依該條項約定之義務乃循陳情或行政救濟等原申請程序以外
15 之法定程序進行，並非依新法重新申辦云云，亦無足採。

16 3.綜前，上訴人主張契約因不可歸責於雙方之事由而給付不
17 能，依民法第266條第2項、第179條後段、第181條、第259
18 條規定請求被上訴人返還系爭保證金，難認有據。

19 四、綜上所述，上訴人依民法第114條第2項準用第113條及依第1
20 79條、第181條、第184條第1項後段，及依民法第266條第2
21 項、第179條後段、第181條、第259條規定，請求被上訴人
22 各給付1,250萬元本息，均非有據，不應准許。原審所為上
23 訴人敗訴之判決，並無不當。上訴意旨指摘原判決不當，求
24 予廢棄改判，為無理由。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
26 經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列。

27 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
28 項、第78條，判決如主文。

29 中 華 民 國 110 年 4 月 28 日

30 民事第二十三庭

31 審判長法 官 蕭胤璫

01 法 官 袁雪華

02 法 官 楊舒嵐

03 正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 （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
07 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
08 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
09 書或第2項所定關係之釋明文書影本。

10 中 華 民 國 110 年 4 月 29 日

11 書記官 常淑慧