臺灣高等法院民事判決

115年度重上字第235號

上　訴　人　鉅達化學股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　沈璧中

訴訟代理人　蘇家宏律師

林正楠律師

彭彥勳律師

被 上訴 人　沈璧睿

訴訟代理人　李佳怡律師

沈家豪

000000000000000000

上列當事人間請求不動產返還登記事件，上訴人對於中華民國114年10月3日臺灣臺北地方法院113年度重訴字第715號第一審判決提起上訴，本院於115年9月1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、上訴人主張：伊之前負責人兼大股東即訴外人沈銘基因債信不佳，為避免強制執行，遂於伊購買如附表所示不動產（下稱系爭房地）之際，由沈銘基出面與被上訴人達成將系爭房地借名登記在被上訴人名下之合意，並於民國84年7月間辦竣所有權登記至被上訴人名下。斯時被上訴人年僅00歲，顯無資力支付買賣價金，系爭房地之頭期款係由伊支付，價金尾款之寶島商業銀行（下稱寶島銀行）貸款係由伊清償；嗣系爭房地於92年間向華南商業銀行（下稱華南銀行）抵押貸款新臺幣（下同）500萬元作為伊事業營運費用，並由伊按月匯款至被上訴人所有華南商業銀行（下稱華南銀行）○○分行帳號000000000000號帳戶（下稱系爭華南銀行帳戶）以清償該貸款本息；系爭房地所有權狀及系爭華南銀行帳戶存

摺之正本均由伊保管，大部分房屋稅、地價稅由伊繳納，系爭房地並作為伊辦公場所使用至今，足認系爭房地由伊實質支配使用，伊為真正所有權人，兩造間就系爭房地確有成立借名登記關係。嗣伊於113年2月20日以恩典法律事務所113恩典字第113022002號律師函（下稱系爭律師函）為終止該借名登記關係之意思表示，業於113年2月21日送達予被上訴人，爰依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，求為判命被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予伊等語（原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起上訴）。並於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：上訴人與沈銘基在法律上屬不同之權利義務主體，縱沈銘基個人債信不良，亦不影響上訴人之資產情況，無從解釋上訴人有何借名登記之動機。系爭房地實係伊為沈銘基長子，沈銘基本於傳承及結婚成家等原因而贈與伊，但因伊長年外派大陸為上訴人經營事業，且為上訴人股東之一，遂將系爭房地提供予上訴人作為辦公室使用，伊亦於105年5月間返台時將華南銀行貸款以2,207,928元全數結清，故上訴人所指其支付房屋稅、地價稅及按月償還華南銀行貸款本息部分，係使用者付費，及沈銘基身為父親照顧子女之心意而指示上訴人所屬會計人員處理支付，相關資料單據則統一放在上訴人辦公室頂樓之小房間，此乃家族公司之常態，無從推認兩造間就系爭房地成立借名登記關係。又縱上訴人或沈銘基另與其他家族成員即訴外人沈璧中、沈古喜美就他筆不動產成立借名登記關係，亦與伊及系爭房地無涉，不能比附援引等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷第7、139頁）：

㈠系爭房地係於84年7月11日、同年月29日以買賣為原因，辦竣所有權移轉登記至被上訴人名下（見原審卷一第19、63頁）。

㈡系爭房地於84年間購買之頭期款並非由被上訴人出資支付。

㈢上訴人設立登記之地址即為系爭房地（見原審卷一第41頁），並自84年間由上訴人作為辦公室使用至今。

㈣系爭房地曾於84年7月26日向寶島銀行貸款用以支付買賣價金，並設定最高限額1,013萬元之抵押權登記以供擔保，嗣於92年12月10日以清償為原因塗銷上開最高限額抵押權登記。

㈤系爭房地曾於92年12月8日向華南銀行貸款500萬元，並由華南銀行於92年12月10日設定最高限額600萬元之抵押權登記以供擔保（見原審卷一第183頁），華南銀行則於92年12月12日撥款500萬元至被上訴人所有之系爭華南銀行帳戶。

㈥上訴人於92年12月12日至105年5月13日期間，自其所有第一商業銀行（下稱第一銀行）○○分行按月匯款26,000元至33,000元不等之金額至被上訴人所有之系爭華南銀行帳戶內，並由華南銀行按月扣款用以返還不爭執事項㈤所示貸款本息。

㈦被上訴人於93年間派駐至大陸為上訴人處理事務，於105年5月間返台，並於105年5月13日將系爭房地之華南銀行抵押貸款餘額2,207,928元清償完畢，嗣於105年10月17日以清償為原因塗銷上開最高限額抵押權登記（見原審卷一第185頁）。

㈧系爭房地所有權狀（權狀字號為098北古字第011175號、098北古字第021147號，發狀日期均為98年11月2日；見原審卷一第261、263頁）及系爭華南銀行帳戶存摺之正本，目前均為上訴人持有中。

四、得心證之理由：

㈠按借名登記契約本質上係屬「非典型契約」之一種，須雙方當事人就一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立。又房地登記當事人名義之原因多端，主張屬借名關係者，自應就此負舉證責任。準此，

上訴人主張伊為系爭房地之真正所有權人，僅借用被上訴人名義為登記等節，既為被上訴人所否認，揆諸前揭說明，自應由上訴人就此有利於己之事實負舉證責任。詳言之，上訴人應就伊與被上訴人係如何就借名登記契約達到互相表示意思一致（民法第153條第1項規定參照）之事實，舉證以實其說。

㈡就借名登記動機及原因而言，上訴人先於113年2月20日委託律師以系爭律師函向被上訴人表示：「…當時之負責人沈銘基先生因沈璧睿先生（指被上訴人）為其大兒子，基於以嫡長子為尊之傳統觀念等考量，將本公司所有之系爭房地借名登記在沈君（指被上訴人）名下…」（見原審卷一第111至112頁），嗣於113年7月23日以起訴狀陳明：「系爭房地並非父母欲贈與被上訴人，實係因沈銘基當時為上訴人之負責人，被上訴人又為沈銘基之長子，進而基於長子名下要有房產等傳統觀念之考量，將系爭房地借名登記於被上訴人名下」（見原審卷一第7、9頁），復於113年10月17日原審準備程序期日主張：「…當時因沈銘基個人債信狀況不佳，負有高額債務，名下財產甚至有遭法院強制執行，所以當時沈銘基名下的公司如果登記有不動產的話，將有受到債權人拍賣取償的危險，而當時被上訴人又為沈銘基唯一成年的男丁，為了隱蔽個人財產將公司（指上訴人）的不動產登記於被上訴人名下…」（見原審卷一第102頁），前後已有齟齬。且沈銘基配偶即證人沈古喜美於本院證稱：「○○路及○○路房屋均登記在沈銘基名下…沈銘基中風後該2間房屋都過戶到伊名下，因為伊怕日後沈銘基過世會很麻煩」等語（見本院卷第167頁），而上訴人法定代理人表示：「沈銘基大概在2019年（108年）農曆春節過後突發腦中風，造成失智、失語」（見本院卷第164頁），可見沈銘基腦中風生病前名下原有登記2間房地產，並無因避免遭強制執行導致無法登記持有不動產之情，甚至因腦中風生病至今，都毋須基於生活困難因素而出售自己名下房地產以供週轉，而係證

人沈古喜美「怕日後沈銘基過世會很麻煩」，遂移轉該2間房地產之所有權登記至自己名下（110年9月13日以配偶贈與為原因，移轉所有權登記至證人沈古喜美名下，見原審卷一第166、170頁）。況證人沈古喜美另證稱：「沈銘基借錢週轉一定會還錢，從來沒有倒過債」等語（見本院卷第169頁），足認沈銘基經商講究誠信，縱其名下2間房地產曾有分別於82年7月29日、83年6月10日遭人查封、假扣押之紀錄（見原審卷一第163、167頁），惟此應為一時週轉困難，其後於82年11月26日塗銷查封、83年12月22日清償、84年1月23日塗銷假扣押（見原審卷一第163、167頁），衡情已將先前債務處理妥當，未見沈銘基於系爭房地在84年6、7月間買賣、移轉所有權登記時（見原審卷一第19、63頁），仍有所謂「債信不佳」問題；且依證人沈古喜美所證沈銘基「借錢週轉一定會還錢」，及沈銘基於84年1月23日塗銷自己名下2間房地產之假扣押登記後並未將之改以登記到其他家屬名下，直至110年9月13日始以配偶贈與為原因，移轉所有權登記至證人沈古喜美名下（見原審卷一第166、170頁），實難認沈銘基於購入系爭房地時有何迂迴隱匿資產、逃避債權人強制執行之動機，是上訴人主張因沈銘基債信問題、為避免遭強制執行，而有將系爭房地借名登記在被上訴人名下之動機及原因云云，已無可採。

㈢就系爭房地之買賣價金出資來源而言，經查：

1.被上訴人固不爭執頭期款非由伊出資支付（參不爭執事項㈡），惟辯稱係由沈銘基支付等語（見原審卷一第209頁、本院卷第140頁），而上訴人就此僅空言主張乃伊所支付，相關憑證未保留云云（見原審卷一第209頁），自難認該頭期款確由上訴人出資支付。

2.系爭房地曾於84年7月26日向寶島銀行貸款用以支付買賣價金，並設定最高限額1,013萬元之抵押權登記以供擔保，嗣於92年12月10日以清償為原因塗銷上開最高限額抵押權登記；系爭房地曾於92年12月8日向華南銀行貸款500萬元，並

由華南銀行於92年12月10日設定最高限額600萬元之抵押權登記以供擔保，華南銀行則於92年12月12日撥款500萬元至被上訴人所有之系爭華南銀行帳戶等情，為兩造所不爭執（參不爭執事項㈣、㈤）。而上訴人主張華南銀行於92年12月12日所核撥之500萬元，係於同年月15日如數匯入伊名下第一商業銀行○○分行帳戶，作為伊經營事業之開銷，並非代償先前寶島銀行貸款（見原審卷一第412、415、442、443頁），顯然依上訴人之說法，上開寶島銀行貸款並非因92年間轉貸至華南銀行而清償，至於支付系爭房地價金之寶島銀行貸款究係如何清償乙節，上訴人僅稱：或因伊早已將寶島銀行之貸款清償完畢，受有清償證明僅暫時未辦理抵押權塗銷登記，此係我國土地登記實務上常見情形云云（見原審卷一第442頁），亦未提出任何資金支付證明以實其說，則其主張購買系爭房地所需之頭期款及後續價金皆由伊實質出資支付云云，尚難憑採。

3.反觀被上訴人辯稱寶島銀行貸款清償事宜是沈銘基處理，伊取得系爭房地之原因為沈銘基所贈與（見本院卷第139、140頁）。揆諸被上訴人為沈銘基長子（見原審卷一第9頁），彼等間存有相當緊密深厚之親屬情誼關係，縱本件係由沈銘基出面與他人交涉系爭房地之買賣事宜及提供頭期款、申辦寶島銀行貸款作為價款之資金來源，惟購買不動產之出面交涉人、出資來源為何，與當事人間是否有意要成立借名登記之委任契約，兩者並無絕對關聯性，且不動產之取得對價若非由登記名義人全數支付者，其所涉原因多端，或為財務規劃與財產管理之便利而為之、或係出於情感因素而為之扶養費或贈與、財產預先分配等關係，不一而足，亦屬現時一般社會交易行為所常見，是衡諸沈銘基與被上訴人間之親屬情感關係，自不當然僅有成立借名登記委任契約之唯一可能性而已，尚難逕以被上訴人斯時年僅00歲左右，並無充足資力可供購買不動產等情，而認被上訴人僅為出借名義供登記之人頭而已。

4.又上訴人自承沈銘基亦有出資頭期款購置○○路2樓房地登記於伊法定代理人沈璧中名下，供沈璧中居住使用（見本院卷第165頁），此為證人沈古喜美所是認（見本院卷第171頁），並證稱：沈銘基沒有幫2個女兒買房子，伊2個女兒都在當醫生，老大在加拿大、老二在臺灣，她們經濟狀況很好，不需要家裡幫忙等語（見本院卷第171頁），足見沈銘基已有為其他經濟狀況較為普通之子女購置財產之舉動，非僅唯一購置系爭房地登記於被上訴人名下而已，此一舉動與父母疼愛子女而為子女規劃購置不動產之情形甚為接近，於現今社會現況並非罕見。至於上訴人陳稱該○○路2樓房地的貸款都是沈璧中在繳的（見本院卷第165頁），與其主張系爭房地貸款係由伊繳納購買（實則上訴人並未證明寶島銀行價金貸款由其支付，已如前述；華南銀行貸款係供上訴人營業使用，詳如後述）固然有所不同，或可認沈銘基本於○○路2樓房地乃沈璧中居住使用，故後續貸款由實際使用者即沈璧中負擔，而系爭房地自始即供家族事業（全體股東均為家族成員，見本院卷第166頁）之上訴人作為辦公室使用（參不爭執事項㈢），並非被上訴人居住使用，故沈銘基未令被上訴人個人負擔寶島銀行價金貸款，此屬沈銘基之資金運用決定，與借名登記關係重在借名人與出名人間之出借名義登記為不動產名義人之意思合致並無關聯，況父母出資為不同子女購置不動產所花費之金額多寡本無絕對平等、公平可言，無從以不動產之出資來源、償還價金貸款情形而推認上開借用名義登記之意思合致存在。

㈣上訴人復以系爭房地抵押向華南銀行貸得之500萬元由伊營運使用，每月貸款本息亦係伊按月匯款至被上訴人名下之系爭華南銀行帳戶以俾償還，系爭房地係由伊保管所有權狀正本，地價稅及房屋稅由伊繳納，且系爭房地向來供伊作為辦公室使用等情，作為兩造間就系爭房地存有借名登記關係之事證。惟在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使

用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。經查：

1.上訴人主張華南銀行於92年12月12日核撥之貸款500萬元，嗣於同年月15日轉入伊名下第一銀行○○分行帳戶內，作為伊事業營運費用等情，業據提出系爭華南銀行帳戶存款往來明細表暨對帳單、上訴人第一銀行○○分行交易明細及上訴人92年8月至12月轉帳傳票等件影本為憑（見原審卷一第267、415、447至455頁），雖華南銀行於原審函覆表示前揭92年12月15日匯出500萬元之匯款水單已逾保存期限而無法提供等語（見原審卷一第457頁），惟華南銀行的金融機構代碼即為008，對照上訴人第一銀行○○分行交易明細，該帳戶於92年12月15日存入500萬元之交易摘要即記載「AC〈指Account（帳戶）〉#008」（見原審卷一第415頁），堪認上訴人前揭主張應為可採。惟上訴人自承被上訴人自84年至97年期間都是公司股東（見本院卷第165頁），而全體股東均為家族成員（見本院卷第166頁），並有股東名簿在卷可稽（見本院卷第185至186頁），故被上訴人本於股東身分及家族親誼關係，同意以系爭房地為抵押擔保而向華南銀行貸款500萬元供上訴人營運所需，無違商業習慣及一般事理。至於上訴人固於92年12月12日至105年5月13日期間，自其所有第一銀行○○按月匯款26,000元至33,000元不等之金額至被上訴人所有之系爭華南銀行帳戶內，並由華南銀行按月扣款用以返還該500萬元貸款本息（參不爭執事項㈥），然上訴人既稱該筆貸得之500萬元實際供伊營運使用，則貸款本息由上訴人按月出資清償亦屬當然，無從憑此逕認上訴人為系爭房地之真正所有權人。況曾任上訴人會計之證人蔡明雪係於原審證稱：這些匯款申請書（指前述上訴人按月匯款26,000元至33,000元至系爭華南銀行帳戶之匯款申請書）應該是公司（指上訴人）每個月要付錢出去的，印象中是沈銘基要付給被上訴人的房租…伊有處理過，每個會計進來伊都要說

明這樣的情況…沈銘基指示是要支付房租…沈銘基說這個房子是被上訴人的，當作是租金給他…沈銘基要作帳的時候及新的會計進來時都會講，就是說這個房子就是買給被上訴人的，因為房子是被上訴人的，公司支出需要有名目，就是房租的支出，至於沈銘基如何想得伊不清楚等語（見原審卷一第422、423、427頁），亦足認定沈銘基對外在非家族成員之上訴人員工面前從無宣稱係借用被上訴人名義登記購買系爭房地，甚至指示含證人蔡明雪在內之歷年來會計人員將前揭按月匯款26,000元至33,000元至系爭華南銀行帳戶之支出名目列為房租，此等舉措應以沈銘基係基於為被上訴人購置系爭房地之目的較為合理，而無使用被上訴人名義登記之意，始會向證人蔡明雪表示「作帳時當作是租金給被上訴人」，否則倘有上訴人所稱借名登記之情，於內部作帳時本可如實記載「支付借用被上訴人名義購買登記系爭房地之貸款本息」等類此字句，是上訴人以按月匯款26,000元至33,000元至系爭華南銀行帳戶之舉主張自己為系爭房地之真正所有權人云云，非為可信。

2.再者，被上訴人係於93年間派駐至大陸為上訴人處理事務，於105年5月間返台，並於105年5月13日將系爭房地之華南銀行抵押貸款餘額2,207,928元清償完畢（參不爭執事項㈦），此據證人蔡明雪證稱：被上訴人有跟伊講其返台後將剩餘貸款繳清一事，沈銘基也知道這件事等語（見原審卷一第424頁）；而前已敘明沈銘基係於108年農曆春節過後突發腦中風，則自被上訴人於105年間出資清償華南銀行貸款餘額2,207,928元迄至沈銘基108年間腦中風生病為止，已歷時近3年之久，若本件確實存有上訴人所稱之借名登記關係，而被上訴人果如上訴人主張妄圖以上開清償貸款餘額之假象自居為真正所有權人云云（見本院卷第227頁），衡情沈銘基應會嚴正反對，並立即作出相對應保障權益措施，惟自卷內事證未見沈銘基有何異詞或權益保障措施，且被上訴人辯稱係考量貸款利息而以閒置資金一次清償華南銀行貸款餘額

等語（見原審卷一第120頁），核屬被上訴人與沈銘基間基於親屬情誼所為之資金互惠行為〈華南銀行貸款固由沈銘基處理供作上訴人營運使用，惟沈銘基曾為被上訴人購置系爭房地，另依證人沈古喜美所證沈銘基有在大陸買房子給被上訴人住（見本院卷第170頁），可見沈銘基平日對於被上訴人多所照拂，故被上訴人將閒置資金一次清償華南銀行貸款，以免除沈銘基經營之上訴人公司繼續支付高額貸款利息，無悖於至親互惠金錢往來之常情〉，是上訴人主張被上訴人圖謀侵吞系爭房地，始出資償還華南銀行貸款餘額云云，洵非可採。

3.上訴人雖提出系爭房地所有權狀正本（權狀字號為098北古字第011175號、098北古字第021147號，發狀日期均為98年11月2日；見原審卷一第261、263頁）（參不爭執事項㈧），然被上訴人亦持有系爭房地舊所有權狀正本（權狀字號為84北古字第011418號、84北古字第014338號，發狀日期為84年7月12日、同年月29日；見原審卷二第55、57頁）：而被上訴人辯稱伊原先因長年派駐大陸工作而將所有權狀交付沈銘基保管，嗣清償華南銀行貸款餘額後曾向沈銘基要回權狀，伊未察沈銘基係交付舊權狀即收受至今等語（見本院卷第139頁）；衡諸一般為子女購入資產之父母，於生前仍持有所有權狀並管理該等財產，俾使整體家產不致於父母生前即因子女之不善管理、不當處分而有減少甚至消失之虞，且子女就父母贈與之財產於父母生前聽任父母管理，不過問細節，合乎我國重視孝道、尊重長輩之國情，則以系爭房地為沈銘基所購置及沈銘基與被上訴人間之父子關係而言，由沈銘基保管系爭房地所有權狀，嗣被上訴人因信任而於取回權狀正本時未詳細檢查等節，難謂有何顯然悖反常情之處，自難僅以放置權狀正本之位置在上訴人辦公室其上的小房間（見本院卷第164至165頁），即得以之證明兩造間就系爭房地確有借名登記之合意。

4.又系爭房地自84年間由上訴人作為辦公室使用至今（參不爭

執事項㈢），惟前已敘明被上訴人自84年至97年期間都是上訴人股東，自不能謂被上訴人對於系爭房地之使用毫無任何關聯；且系爭房地為沈銘基所購置，被上訴人同意或容任沈銘基將之作為家族事業即上訴人之辦公室使用，核屬親情人倫之舉，尚與常情無違；至於上訴人主張曾支付系爭房地之地價稅、房屋稅（見原審卷一第29至34、38頁），此乃因系爭房地係供作上訴人辦公使用，衍生之稅費等必要開銷本應由伊負擔，自不能僅以該等支出費用單據現由上訴人持有中，即認系爭房地為上訴人實質所有，或推認兩造間就系爭房地有借名登記合意之情。

5.證人沈古喜美固證稱：伊名下2間○○路房子是沈銘基出錢買的，在沈銘基中風第2年就賣掉，將價金交給上訴人，因上訴人遇到疫情需要資金周轉…○○路房屋出售是沈璧中（即上訴人現任法定代理人）在接洽等語（見本院卷第166至167、171至172頁），惟證人沈古喜美名下2間○○路房地產之真正所有權人究竟為何人，與系爭房地並無必然關聯，非能僅以同為沈銘基所購置為由，逕認沈銘基均以借名方式將不動產登記在不同親屬名下。且證人沈古喜美已證稱：伊沒有參與上訴人的經營…也沒有聽過沈銘基跟被上訴人在討論系爭房地只是借用被上訴人名義登記，不是真的要給被上訴人等語（見本院卷第168、170頁），自無從證明被上訴人僅出借名義擔任系爭房地之登記人頭而已。至於證人沈古喜美另證稱：沈銘基很生氣跟伊說，說被上訴人很厲害，不擇手段要房子，被上訴人不知道用什麼辦法把貸款繳清，就說房子是他買的等語（見本院卷第171頁），然清償貸款僅須向貸款銀行以現金或轉帳繳納，毋庸特殊辦法，此應為經商多年之沈銘基所熟知，證人沈古喜美所證「沈銘基生氣被上訴人不知道用什麼辦法把貸款繳清」云云，核與貸款償還實務不符，非屬可信，況依證人沈古喜美所言，被上訴人曾回家使用暴力、辱罵、侵占大陸房產出售價金等情（見本院卷第170頁），可見其與被上訴人因故感情不睦、心存芥蒂，

其證詞自難期全然客觀中立，復查無沈銘基於生病前已向被上訴人爭執系爭房地產權問題之其他事證可得互核勾稽，不能憑單憑證人沈古喜美個人片面證述內容逕而認定被上訴人為人頭身分。

㈤準此，依上訴人所提出之證據方法，尚不能證明本件有其所稱之借名登記契約關係存在，從而上訴人主張伊已終止與被上訴人間就系爭房地所成立之借名登記關係，並依民法第179條及類推適用民法第541條第2項之規定，請求被上訴人應將系爭房地移轉所有權登記予伊，為無理由，應予駁回。

五、綜上所陳，上訴人依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人應移轉系爭房地所有權登記予伊，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，於法並無不合，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，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，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　　115　　年　　9　　月　　15　　日

民事第十四庭

審判長法　官　李媛媛

法　官　蔡子琪

法　官　周珮琦

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　　115　　年　　9　　月　　15　　日

書記官　強梅芳

附表：

編號	不動產標示	登記權利範圍
1	建物： 臺北市○○區○○段○○段0000建號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○路0段00○0號9樓）	全部
2	土地： 臺北市○○區○○段○○段0地號土地	364/10000