

臺灣臺東地方法院民事判決

114年度訴字第41號

原告 呂霽航
訴訟代理人 李基益律師
褚文麒律師
黃柏榮律師（
楊逸政律師

被告 鄭綠展

鄭莉君

鄭全宏

上 三 人

訴訟代理人 羅文昱律師

上列當事人間請求確認優先承買權存在等事件，本院於民國114年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告就坐落臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地（面積：181.26平方公尺）全部有優先承買權存在。
- 二、被告鄭莉君（登記次序：0005）、被告鄭全宏（登記次序：0006）應將其與被告鄭綠展間於民國113年9月6日就前項土地以買賣為登記原因之所有權移轉登記塗銷，並將前項土地所有權回復登記為被告鄭綠展所有。
- 三、被告鄭綠展所有第1項土地，應以出賣與被告鄭莉君、被告鄭全宏同一條件即新臺幣（下同）1,110萬8,681元與原告訂立買賣契約，並於原告給付1,110萬8,681元後，將第1項土地所有權移轉登記予原告。
- 四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項（本件所有被告下合稱被告，單指一人則逕稱其

名)：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決先例意旨參照）。查鄭綠展於民國113年8月8日出售臺東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）予鄭莉君、鄭全宏，惟原告主張其與系爭土地原所有人鄭綠展間就系爭土地有租地建屋關係，其為土地承租人且在該地上建有房屋，依土地法第104條及民法第426條之2規定，自有優先購買權存在，然為被告所否認，是原告就系爭土地有無優先購買權既有爭執，原告在私法上之地位有受侵害之危險，此項危險得以確認判決予以除去，是原告自有提起本件確認之訴之法律上利益，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：

系爭土地（面積：181.26平方公尺）原為鄭綠展所有，鄭綠展於109年9月14日與原告簽訂土地租賃契約書（下稱系爭租約），將系爭土地出租予原告，供原告在其上搭建房屋使用，並約定每月租金新臺幣（下同）8,000元，租期自109年11月1日起至116年11月1日止共7年（下稱系爭租賃期間）。嗣原告於系爭土地上搭建房屋作為經營餐廳之用（即原證2，卷第29-32頁）。詎鄭綠展於113年8月8日將系爭土地出售予鄭莉君、鄭全宏，並已辦妥所有權轉登記，然未通知原告。原告既為系爭土地承租人，依土地法第104條及民法第426條之2之規定，其對系爭土地有優先購買權，且得請求與鄭綠展及鄭莉君、鄭全宏2人間買賣契約之同樣條件來行使該優先購買權，鄭綠展將系爭土地移轉登記予鄭莉君、鄭全

01 宏，已侵害伊優先購買權之行使，爰依土地法第104條及民
02 法第426條之2之規定，提起本件訴訟，請求確認原告就系爭
03 土地有優先承購權存在，並請求塗銷已為之所有權移轉登
04 記，以及按鄭綠展與鄭莉君、鄭全宏所定買賣契約同一條件
05 向鄭綠展購買系爭土地等語。並聲明：(一)確認原告就系爭土
06 地（面積：181.26平方公尺）全部有優先承買權存在。(二)鄭
07 莉君（登記次序：0005）、鄭全宏（登記次序：0006）應將
08 其與鄭綠展間於113年9月6日就前項土地以買賣為登記原因
09 之所有權移轉登記塗銷，並將前項土地所有權回復登記為鄭
10 綠展所有。(三)鄭綠展就第一項土地，按其與鄭莉君、鄭全宏
11 就第一項土地買賣契約書之同一條件，與原告訂立買賣契
12 約，併將上開土地全部移轉登記原告。

13 二、被告答辯：

14 關於原告租地建屋使用之土地面積，於系爭租約上既為空白
15 欄位，並未明確記載土地面積，則該租約顯為單純之土地租
16 賃契約，並非租地建屋契約，且原告興建違章建築之舉已然
17 違反系爭租約第6條、第7條約定，原告當然喪失土地租用
18 權，且鄭綠展與鄭莉君、鄭全宏所簽訂之買賣契約，除有土
19 地買賣價金之約定外，更包含鄭莉君、鄭全宏需照顧鄭綠展
20 之生活起居、負責其生活開銷，並代為處理事務等特別約定
21 事項，原告顯無依同樣條件履行之資格及可能等語。並聲
22 明：原告之訴駁回。

23 三、兩造不爭執事項（卷第300頁；本院依判決格式修正或增刪 24 文句，或依爭點論述順序整理內容）：

25 (一)原告與鄭綠展就系爭土地成立土地租用契約（即原證1，卷
26 第21-27、190-193頁），租期自109年11月1日起至116年11
27 月1日止共7年，每月租金為8,000元。

28 (二)原告於系爭土地上建有2層鋼鐵造房屋（下稱系爭房屋），
29 並以系爭房屋作為其獨資設立之「閱光海企業社」（設立日
30 期：112年6月14日）經營餐廳使用，系爭房屋之房屋稅起課
31 年月為113年6月，有臺東縣稅務局房屋稅籍證明書、營業稅

01 稅籍證明（即原證2，卷第29-32頁）可佐。

02 (三)鄭綠展於113年8月8日將系爭土地出售予鄭莉君、鄭全宏，
03 並於113年9月6日以買賣為原因移轉所有權登記予鄭莉君、
04 鄭全宏，使鄭莉君、鄭全宏各取得系爭土地所有權權利範圍
05 1/2（卷第45頁）。

06 (四)臺東縣臺東地政事務所於113年9月3日收件辦理系爭土地所
07 有權移轉登記時，「土地所有權買賣移轉契約書」上載系爭
08 土地買賣總價金為92萬4,426元（卷第69-78頁）。

09 四、本件爭點：

10 (一)原告租賃系爭土地是否用以建築房屋？

11 (二)承上若是，則原告主張優先承買權存在是否有理由？

12 五、本件爭點及本院之判斷：

13 (一)原告租賃系爭土地係用以建築房屋：

14 1. 按法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依
15 自由心證判斷事實之真偽，不得違背論理及經驗法則，此觀
16 民事訴訟法第222條第1項本文、第3項規定自明。而解釋意
17 思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民
18 法第98條復有明文。是當事人之真意何在，應以過去事實及
19 其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意。
20 次按默示之同意，必依表意人之舉動，或其他情事足以間接
21 推知其有同意之意思者，始得認之。若單純之沈默，則除有
22 特別情事足認為同意外，不得認係默示之同意（最高法院91
23 年度台上字第468號民事判決意旨參照）。

24 2. 被告辯稱關於原告租地建屋使用之土地面積，於系爭租約上
25 既為空白欄位，並未明確記載土地面積，該租約顯為單純之
26 土地租賃契約，而非租地建屋契約云云，然查，依系爭租約
27 第2條約定「租賃土地面積181.26平方公尺，乙方（原告）
28 向甲方（鄭綠展）承租建屋使用之土地面積總計為（下方為
29 空白欄位，並未載明土地面積）」，系爭租約第2條關於原
30 告租地建屋之土地面積部分雖係空白欄位，並不能排除是因
31 為原告向鄭綠展承租系爭土地之範圍為全部，鄭綠展認為前

01 既已載明土地承租範圍，此處所指之承租建屋使用之土地面
02 積，理當等同於土地承租範圍，自無重複記載之必要，因而
03 空白未記載；且證人王瑞銘亦到庭詰證稱：伊主要是為系爭
04 房屋施作木工工項，系爭房屋之鋼構項目施作時，伊有在現
05 場看到鄭綠展；伊在後期進場施作木工時，也有看到鄭綠
06 展，在施工現場沒有聽到鄭綠展說不同意原告蓋系爭房屋，
07 鄭綠展會在場陪我們聊天，有時候會跟我們一起小酌；鄭綠
08 展有就廁所的門給過我們建議，他建議並希望我們把門加高
09 一點，因為那個門是鄭綠展在使用，他希望隱私好一點；有
10 聽到他們說原告租這塊地就是為了蓋房子，租約7年等語

11 （卷第272-274頁），復參酌鄭綠展於系爭土地出租與原告
12 後，曾親往原告建屋現場觀覽確認房地狀況等情，亦有照片
13 （卷第178、180、182頁）為證，可見鄭綠展係同意原告蓋
14 屋亦無表示反對之意或舉措，否則怎還會親至建屋現場並就
15 屋內設置提供相關建議。再者，從事營利（亦即有銷售貨物
16 或勞務之營業事實）之獨資商號，依法向主管機關申請商業
17 登記、稅籍登記（營業登記），除須備妥相關書面申請資
18 料、負責人資料、負責人或公司大小章、資本額證明外，倘
19 該商號係向他人租賃建物或土地使用，更需該建物或土地所
20 有權人配合提供最新一期的房屋稅單或地價稅單、租賃合約
21 書影本以及建物或土地所有權人同意書等資料，換言之，本
22 件原告若以系爭房屋所在地作為獨資商號之營業登記址，並
23 取得獨資商號之稅籍登記（營業登記），尚需由系爭房屋坐
24 落之土地所有權人出具最新一期之地價稅單影本、營業地址
25 之土地所有權證明（即土地所有權影本或土地謄本）、租賃
26 契約影本及所有權人同意書等資料。經查，鄭綠展確實有出
27 具其身分證影本（卷第196頁）、系爭土地所有權狀影本

28 （卷第194頁）及臺東縣稅務局110年地價稅繳款書（卷第19
29 5頁）以供原告辦理申請獨資商號「閱光海企業社」之設立
30 登記（卷第184-196頁）、稅籍登記（卷第31頁），足證鄭
31 綠展應知悉並且同意原告於系爭土地上建屋，且不論於建屋

前、後期間，均未見鄭綠展有表示反對之意或為反對之舉動，否則鄭綠展豈會提供上開資料供原告辦理商業登記、稅籍登記（營業登記），亦足以認定原告與鄭綠展就系爭租約為租地建屋租約，且有默示之合意存在。綜合上情，在在可證原告與鄭綠展就系爭租約之意思表示，並非單純之土地租賃契約，而係以在他人土地上有房屋為目的而租用基地之租地建屋契約，則被告所辯顯不可採。

(二)原告主張優先承買權存在，為有理由：

1. 按土地法第104條第1項、第2項規定：「基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之。」、「前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。」。是此項優先購買權具有相對之物權效力，承租人一旦行使優先購買權，即係對於出賣之出租人行使買賣契約訂立請求權，亦即請求出賣人按照與第三人所約定之同樣條件補訂書面契約。因出賣人與第三人以買賣為原因而成立之物權移轉行為不得對抗優先購買權人，從而優先購買權人自得請求法院確認優先購買權存在及塗銷該項登記，並協同辦理所有權移轉登記（最高法院97年度台上字第2219號判決要旨參照）。而土地法第104條第1項規定基地出賣時，租地建屋之承租人有依同樣條件優先購買之權，旨在使地上建物之利用與其基地所有權合歸於一人，藉以發揮土地之利用價值，盡經濟上之效用，並避免租賃關係消滅後，建物因無使用土地權限遭拆除還地，防杜紛爭。違章建築者，雖不能向地政機關辦理登記，但並非不得為交易、讓與之標的，且既仍屬租地建屋，並無排除土地法第104條之適用，亦有最高法院91年度台上字第2154號判決意旨可參。另上開規定所謂「依同樣條件優先購買」，係指在買賣條件如買賣標的、範圍、價金、付款方式、瑕疵擔保等均相同情形下，承

01 租人得要求優先成為基地之買受人。而上開規定之優先購買
02 權，乃成立買賣契約之形成權，其權利之有無，應依行使權
03 利時之狀態認定之（最高法院106年度台上字第1263號判決
04 意旨參照）。至所指「同樣條件」，法院固無得增減原定給
05 付之職權，惟原定之給付為若干，尚非不得綜合一切情況，
06 探求系爭買賣當事人之真意，諸如價金之訂定是否考慮其他
07 主客觀因素須支出費用等情狀，以為認定，此與法院依職權
08 增減原定給付，究有不同。且按優先購買權為形成權，即有
09 優先購買權之權利人，得依其一方之意思，形成以義務人出
10 賣與第三人同樣條件為內容之契約，無須義務人之承諾（最
11 高法院108年度台上字第1423號判決可資參照）。

12 2. 本院已認定系爭租約並非單純之土地租賃契約，而係租地建
13 屋契約如上。查鄭綠展於113年8月8日出賣其所有系爭土地
14 予鄭莉君、鄭全宏時，仍在系爭租賃期間，而鄭綠展或被告
15 均未舉證證明被告間就系爭土地為買賣時，鄭綠展已合法終
16 止系爭租約，是以原告仍為系爭土地之承租人，其本於系爭
17 租約約定，在系爭土地上建有系爭房屋，而鄭綠展未將其買
18 賣條件通知原告，即出售系爭土地所有權應有部分各2分之1
19 予鄭莉君、鄭全宏，並於113年9月6日移轉登記為鄭莉君、
20 鄭全宏所有（權利範圍各2分之1），則原告主張依土地法第
21 104條第1項規定，以鄭綠展出賣系爭土地之同樣條件（就同
22 樣條件之認定如後述），優先購買系爭土地，自屬合法有
23 據。

24 3. 土地法第104條第1項、第2項規定之「同樣條件」之認定：

25 (1) 原告固主張上開規定所謂「依同樣條件優先購買」，係指在
26 買賣條件如買賣標的、範圍、價金、付款方式、瑕疵擔保等
27 均相同情形下，承租人得要求優先成為基地之買受人，故依
28 系爭土地之不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約書）所載
29 之價金120萬元（卷第214頁），方得列為同樣條件。惟查，
30 鄭綠展於113年8月8日出售系爭土地所有權應有部分各2分之
31 1予鄭莉君、鄭全宏時，除簽訂系爭買賣契約書外，另有簽

立系爭土地出售特別約定事項（下稱系爭特別約款，卷第220頁），依系爭特別約款第（二）款約定：「...故本不動產賣方(即鄭綠展)決定交付鄭莉君、鄭全宏姐弟所有，但附有條件，處理條件如下：(1)賣方鄭綠展轉至柏林療養機構，住至終老，其機構費用每個月約新臺幣35,000元正及賣方每個月零用錢約新臺幣30,000元正，共計65,000元正，由買方(即鄭莉君、鄭全宏)按月支付，並由買方負責其一切事務之委託(類似監護人型態)。(2)約定每年祭祖及逢年過節之祭拜祖先，賣方(即鄭綠展)委託買方(即鄭莉君、鄭全宏)按時至綠島納骨塔祭拜同祖先。(3)賣方(即鄭綠展)如需看診時，買方(即鄭莉君、鄭全宏)得親自陪伴在場，並了解病情(養護中心規定)。(4)買方(即鄭莉君、鄭全宏)答應每個月需到療養院陪伴外出走走最少兩次。(5)賣方(即鄭綠展)如因離世，其一切醫療費用及喪葬費用，在新臺幣50萬之正由買方(即鄭莉君、鄭全宏)負擔，結帳後如尚有餘額，分配與賣方兄弟之姪孫輩們。」，因此系爭買賣契約書及系爭特別約款內所訂條件之約定，均屬鄭綠展與鄭莉君、鄭全宏間系爭土地買賣契約之內容；換言之，本件買賣契約之「同樣條件」應以系爭買賣契約書及系爭特別約款此2份契約為判斷標準。

(2)依系爭買賣契約書及系爭特別約款所約定之系爭土地買賣價金，除系爭買賣契約書之120萬元外，應加計系爭特別約款第（二）款第(1)目關於療養機構費用及零用金費用990萬8,681元：

①依系爭土地周遭鄰地即臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地於112年11月15日交易時，該地於內政部不動產交易實價登錄之每坪價格為13萬9,800元（卷第265頁），系爭土地面積為181.26平方公尺，1平方公尺為0.3025坪，是系爭土地面積經換算後為54.83115坪（計算式： $181.26\text{m}^2 \times 0.3025 = 54.83115$ ），則系爭土地之價值至少應有766萬5,395元（計算式： $54.83115\text{坪} \times 139,800\text{元} = 7,665,395\text{元}$ ，元以下4捨5

入，下同），自不宜僅以系爭買賣契約書所載之價金120萬元，作為本件買賣契約之同樣條件之認定。

②另依系爭特別約款第（二）款約定內容（卷第220頁），若屬得以經濟價值換算評估者，即應納入系爭土地之價金之評定範圍；反之，若不屬得以經濟價值換算評估者，如具有一身專屬性質之約定，自不應、也不宜納入系爭土地之價金評定範圍。觀諸系爭特別約款第（二）款約定內容，其中第（2）目關於祭拜祖先、第（3）目關於看診陪伴、第（4）目關於外出走走陪伴散步等約定，均非屬得以經濟價值換算評估，且明顯具有特定親屬關係之一身專屬性親情照護陪伴性質，亦不宜將之納入系爭土地之價金評定範圍。至於第（5）目關於喪葬費50萬元部分，因系爭買賣契約書記載價金120萬元，依卷內事證，鄭莉君已支付鄭綠展40萬元、鄭全宏已支付鄭綠展30萬元，共70萬元等情，有玉山銀行新臺幣匯款申請書、合作金庫商業銀行匯款申請書代收入傳票（卷第222、224頁）可佐，故此約款中之喪葬費50萬元，應評價為鄭莉君、鄭全宏依系爭買賣契約書所載120萬元之價金所未給付之部分，自不應重複計入系爭土地之價金評定範圍。

③又系爭特別約款第（二）款第（1）目關於按月支付鄭綠展於柏林療養機構費用3萬5,000元及零用錢3萬元，共6萬5,000元，均屬得以經濟價值換算評估之；且細譯系爭買賣契約書及系爭特別約款之內容，應可認鄭莉君、鄭全宏與鄭綠展就系爭土地買賣價金之訂定，業已考慮鄭莉君、鄭全宏需另負擔鄭綠展之照顧費用（療養機構費用及零用金），而鄭綠展也因此得以無後顧之憂並能節省療養機構費用及日常生活費用（零用金）支出，顯見鄭綠展與鄭莉君、鄭全宏就系爭土地訂立買賣契約時，其真意係就鄭綠展應負擔之療養機構費用及日常生活費用（零用金），轉嫁為由買受人即鄭莉君、鄭全宏負擔，而成為買賣契約之同一條件，是以本件「療養機構費用及日常生活費用（零用金）」之約定，係既由鄭莉君、鄭全宏代鄭綠展支出療養機構費用及日常生活費用（零用金），是

以鄭綠展之療養機構費用及日常生活費用(零用金)，實質上應屬鄭莉君、鄭全宏買受系爭土地對價之一部分，即買賣價金之一部分，則原告行使優先購買權時，應依鄭綠展與鄭莉君、鄭全宏簽訂系爭買賣契約書及系爭特別約款約定時之真意，將鄭綠展之療養機構費用及日常生活費用，列為同一條件，此亦非法院依職權所為增減原定給付，併予敘明。參酌鄭綠展於113年8月8日簽訂系爭買賣契約書時為63歲(00年00月00日生，卷第51、196頁)，依臺東縣簡易生命表113年男性平均餘命為17.71年(卷第294頁)，依霍夫曼式計算法扣除中間利息(首期給付不扣除中間利息)，核計其療養機構費用及零用金之金額，為990萬8,681元【計算方式為： $65,000 \times 152.00000000 + (65,000 \times 0.52) \times (152.00000000 - 000.00000000) = 9,908,681.27301$ 。其中152.00000000為月別單利(5/12)%第212月霍夫曼累計係數，152.00000000為月別單利(5/12)%第213月霍夫曼累計係數，0.52為未滿一月部分折算月數之比例($17.71 \times 12 = 212.52$ [去整數得0.52])】。原告雖辯稱若是依照平均餘命一次給付並扣除期前利息，恐有超額給付之情形，且不應剝奪原告享有按月給付之期限利益及遵守系爭特別約款之約定云云，然土地買賣通常情形為一次性給付，原告就系爭土地之買賣價金給付，並未享有期限利益，因此就鄭綠展之療養機構費用及零用金之金額，本院依平均餘命為一次給付並扣除期前利息之計算，自無不當亦無超額支付之情事，原告此前所辯，並不足採，併此敘明。

④依上所述，鄭綠展與鄭莉君、鄭全宏簽訂系爭買賣契約書及系爭特別約款之真意，系爭土地買賣價金應評定為1,110萬8,681元(120萬元+990萬8,681元=1,110萬8,681元)，此即為原告主張行使優先購買權時之「同樣條件」。

(三)原告請求鄭莉君、鄭全宏塗銷系爭土地所有權移轉登記，回復登記為鄭綠展所有，並請求鄭綠展於原告給付價金1,110萬8,681元後，將系爭土地所有權移轉登記予原告，為有理由：

01 按土地法第104條第1項規定之優先購買權，具有相對物權的
02 效力，是優先購買權人行使該權利之結果，將使原所有權人
03 移轉系爭土地所有權予原買受人之物權行為，均因而成為無
04 權處分，是優先購買權人自得請求塗銷各該所有權移轉登記
05 （最高法院106年度台上字第1263號判決參照）。查本件原
06 告就系爭土地，有與鄭綠展以價金1,110萬8,681元之價格訂
07 立買賣契約之優先購買權存在，業如前述，而此優先購買權
08 乃具有相對之物權效力，而得對抗鄭莉君、鄭全宏，是鄭綠
09 展前將系爭土地所有權應有部分各2分之1移轉登記予鄭莉
10 君、鄭全宏之物權行為，均屬無權處分，則原告請求鄭莉
11 君、鄭全宏將系爭土地於113年9月6日以買賣為原因之所有
12 權移轉登記予以塗銷，以回復為鄭綠展出售系爭土地之前之
13 所有權登記狀態，並於原告給付買賣價金1,110萬8,681元予
14 鄭綠展後，再由鄭綠展將系爭土地所有權移轉登記予原告所
15 有，應屬有據。

16 (四)從而，原告就系爭土地享有土地法第104條所定承租人之優
17 先購買權，是以，原告訴請確認其就系爭土地有優先購買權
18 存在，並請求系爭土地目前之登記所有權人即鄭莉君、鄭全
19 宏塗銷該土地之所有權移轉登記，回復至鄭綠展名下，並且
20 鄭綠展應就系爭土地，與原告訂立與系爭買賣契約書及系爭
21 特別約款相同條件之買賣契約，並於原告給付價金1,110萬
22 8,681元予鄭綠展時，鄭綠展應併同移轉該地所有權予原
23 告，即有理由。至原告主張依土地法第104條第1項規定，行
24 使優先購買權為本件請求既有理由，其另主張依民法第426
25 條之2規定為同一請求之依據，即毋庸再予審酌，併此敘
26 明。

27 六、綜上所述，原告請求確認其對系爭土地有優先承買權存在，
28 並請求鄭莉君、鄭全宏塗銷系爭土地之所有權移轉登記，回
29 復登記為鄭綠展所有狀態，鄭綠展應與原告訂立與系爭買賣
30 契約書及系爭特別約款相同條件之買賣契約，在原告給付價
31 金1,110萬8,681元予鄭綠展時，鄭綠展應移轉登記該地所有

01 權予原告，均有理由，應予准許，爰判決如主文第1項至第3
02 項所示。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
04 經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一論述。

05 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
06 第85條第1項，判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日
08 民事庭 法 官 陳建欽

09 以上正本係照原本作成

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日
13 書記官 戴嘉宏