

創業青年與法律叢書 1

創業青年之財務管理

吳光明教授 編著

行政院青年輔導委員會印行

中華民國九十年十一月

序

做一個知法、守法、崇法的企業家

青年創業輔導業務是本會主要職掌之一，為了讓有能力的創業青年能夠成功創業，本會除了在創業資金上以「個人相對投資原則」，提供部分資金的協助外，並著重在貸款後續輔導服務。有鑑於創業青年在創業過程中，常因不諳法律問題，導致吃虧上當，血本無歸，甚而身繫囹圄，本會乃委請台北大學法律專業研究所所長吳光明教授，編撰「創業青年與法律叢書」，希望能夠協助創業青年本著「知法」、「守法」、「崇法」的精神成功創業。

本叢書共分為「創業青年之財務管理」、「創業青年之經營管理」、「創業青年之業務管理」、「創業青年之職工管理」及「創業青年之法務管理」等五大系列，內容包括公司法、消費者保護法以及財產法等範圍，其編輯方式係以「案例」說明，再提供「建議」，進而列出「參考法條」，以供查詢、對照，並盡量避免使用艱深之法條或法律名詞，以深入淺出的方式引導創業青年學習創業必備之相關法律知識。

本書的作者吳光明教授為台灣大學法學博士，並赴奧地利維也納大學、德國慕尼黑大學及美國喬治城大學進行法學研究，曾經擔任國立中興大學法商學院教授兼總務主任、台北大學主任秘書，現任國內台北大學法律專業研究所所長。吳教授在財經法領域方面有深入精闢之研究，且曾擔任本會創業計畫書審查委員及創業輔導網輔導員，理論與實務均能融合，非常感謝吳教授能撥冗為本會撰寫「創業青年與法律叢書」，相信在本叢書的引導下，對創業青年必有所助益。

行政院青年輔導委員會
主任委員

林芳玫 謹識

中華民國九十年九月四日

自序

現代社會競爭激烈，許多人或因景氣低迷，謀職不易；或因期待擁有更為寬廣之職場空間；或經就業多年，於財富、技術、經驗上均已頗有累積，亟待轉換跑道，更展長才；基此原由，「自行創業」遂成為眾多青壯人士積極經營之目標。

於此知識爆發之時代，社會變遷快速，型態複雜，創業青年除須具備敏銳之商業頭腦與專業知識，並保有積極務實的心態外，對經濟市場之冷靜判斷，創業伙伴之正確選擇，以及人際關係之真實磨練等，無一不為創業成敗之因素；而法律知識之吸收與應用，對時須面對多方挑戰之創業青年言，尤為不可或缺。否則不免吃虧上當，或辛苦所得為他人所侵吞，甚至誤蹈法網，身繫囹圄，殊屬頗不值。然而，法條有限，人事無窮，並非人人均可瞭解創業青年所涉之法律問題。有鑑於此，行政院青輔會推薦本人為創業青年撰寫法規系列叢書，以供創業青年閱讀、參考，期使創業青年更能知法、守法、崇法。

本人擔任創業青年之輔導員，持續數十寒暑，期間曾執行律師業務達十七年，目前任國立台北大學法律專任教授，專攻財經法、仲裁法，並於企業管理研究所開設「企業經營與法律規劃」及「法律個案研究」課程。由於個人實務之歷練與教學工作之多方接觸，深知創業維艱，以及普遍之法律問題所在。爰將本創業青年法規系列叢書之第一部，訂名為「創業青年與法律」就一般人經營各項行業時，所可能面臨之法律實務問題，以個案方式，提出一些具體之說明。寫作方式儘量避免使用艱深之法條或法律名詞，並以最淺顯之文字，從「案例事實」、「法律關係解析」及「建議」三方面，分項析述，最後再列「參考法條」。其中蒐集真實案例數十篇，為維護當事人之隱私，人物均屬化名，「案例事實」亦略加修正改寫，但儘量維持其原貌；「參考法條」部分，則列出各該案例所設條文，並附記日期，以及法院判決字號，俾利查詢。

為適合創業青年閱讀、參考「創業青年與法律」系列叢書，在「案例事實」方面，力求兼具真實具體；在「法律關係解析」方面，力求簡潔明瞭；在「建議」方面，力求教導及預防之效，在「參考法條」方面，力求清楚易查，希望有助於創業青年知識之提升及實務之需求。茲因時間及個人能力所限，疏漏之處，恐在所難免，尚祈各界先進，不吝指正。

序於國立台北大學主任秘書室

吳光明

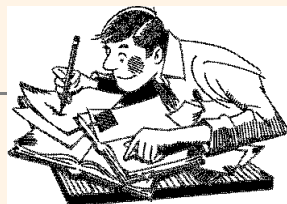
中華民國八十九年十二月十日

創業青年之財務管理

YOUNG ENTREPRENEURIAL
PROPERTY LAW

目 錄

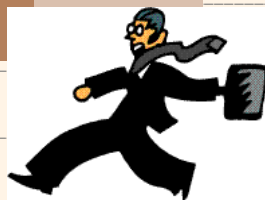
CONCENTS



一、侵權行為	3
二、通謀虛偽意思表示	5
三、債務之保證	7
四、金錢借貸	9
五、抵押債權	11
六、債權讓與	13
七、夫妻之財產	15
八、加倍返還定金	17
九、一屋兩賣	19
十、所有權移轉登記	21
十一、回復原狀	23
十二、整修加蓋之房屋	25
十三、動產物權之交付	28



十四、委託契約之紛爭	30
十五、給付不能	33
十六、出售土地再買回	35
十七、附條件買賣	37
十八、土地預定買賣契約	39
十九、清償債務之擔保	41
二十、瑕疵擔保	43
二十一、優先購買權	45
二十二、區段徵收	48
二十三、學生制服之買賣	51
二十四、購買占用部分土地	53
二十五、債權之行使	55
二十六、詐害行為	57
二十七、購買停車位	59
二十八、第三人給付	62
二十九、請求權時效消滅	65
三十、隱藏行為	67
三十一、公司股份之買賣	69



一、侵權行為

案例事實

砂石業者張天才，於民國八十八年十月間，在台北縣深坑鄉之山坡地，擅自採取土方賤售，獲利頗豐，經同業宋天民知悉，頗感不滿，然該土地係屬郭洪蕊、洪裡力等人所共有，郭洪蕊、洪裡力二人早經叱吒商場，對土方被採乙節，認係小事一樁，根本不予理會，翌年，更將土地出售移轉給宋天民。宋君於取得土地所有權後。便以張天才盜採土方為由，向法院起訴，請求張天才給付新台幣三十萬元之損害賠償。是否有理由？

法律關係解析

- 一、本件宋天民以張天才於前揭時、地，擅採土方為由，依侵權行為之法律關係，請求被告賠償。然被告為侵權行為時，系爭土地既為郭洪蕊、洪裡力二人所共有，則本件訴訟標的之法律關係，即侵權行為損害賠償請求權之債權人，應為郭、洪二人，並非宋君。
- 二、宋天民雖於嗣後取得系爭土地之所有權，惟按法律上言之，其係單純取得物之所有權，至前已發生之損害賠償請求權，則係另一獨立之債權，該債權並不因宋天民之承買土地，即當然由宋君繼受。是宋天民主張之侵權行為損害賠償請求權，於兩造間並不存在，從而，宋天民依侵權行為之法律關係，請求張天才給付三十萬元，依法自屬無據，法院應予駁回其訴。

本件土地原所有人郭洪蕊、洪裡力等二人，就張天才擅採土方一節，本有損害賠償請求權存在，惟宋天民取得系爭土地之所有權時，僅係單純取得物之所有權，致無法就前已發生之損害，提出賠償之要求。因此，在訂約買受系爭土地之所有權時，對於前已存在之損害賠償請求權，宜於契約中明訂由承買人繼受，俾由宋君藉以求償，始屬有據。

**參考法條**

民法第184 條（18.11.22）

86年度馬簡字第32號



二、通謀虛偽意思表示

案例事實

商人陳子安，於七十八年四月間，繼承其父所遺土地一筆，價值不菲。同年五月，卻將該筆土地贈與登記給遠房親戚李玉琴。民國八十三年間，陳子安陸續向老友范志群借款新台幣四百二十萬元，嗣後竟拒不返還，甚至避不見面。范君詳查之下，始知陳子安表面生活優渥，衣著光鮮，實際名下早無恆產，且屢有詐騙他人金錢情事，乃向法院提起訴訟，主張陳君之所以將繼承之土地贈與李玉琴，純為避免遭受債權人等查封，故係屬通謀虛偽，應為無效云云。是否有理由？

法律關係解析

- 一、按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責，此有最高法院判例可資參照。查系爭土地，早於七十八年間即由陳子安贈與登記為被告李玉琴所有，而陳子安向范君借款四百二十萬元乙事，係八十三年間始發生，依此情形，則上開土地所為之移轉登記，即難認定係陳子安為規避求償債權，有以致之。
- 二、至范志群主張陳子安早於七十八年間即有詐騙他人金錢情事，為恐遭被害人查封，乃將其繼承之財產贈與被告李玉琴，係屬通謀虛偽，應為無效云云，須由范志群負舉証責任，以實其說，否則僅憑其個人之臆測，即主張陳、李二人間，係屬通謀虛偽，恐難獲法

院採認。

三、綜上所述，范志群據以請求塗銷系爭房地之移轉登記之理由，殊屬牽強，如未能更提出具體之事證，顯難期勝訴。

建

議

本案債務人陳子安將系爭土地贈與親戚李玉琴乙節，既於民國七十八年間即已發生，又已循序辦妥建物移轉登記，債權人范志群欲藉此主張其為通謀虛偽，勢所難能。如欲達追索債權之目的，應直接提出刑事告訴，追究陳子安詐欺之刑責，或者提出民事訴訟請求返還債務，經判決確定後，另就陳君之薪資、存款或其他動產，進行強制執行，較屬可行。



參考法條

民法第87條（71.01.04）

86年度訴字第142號



三、債務之保證

案例事實

黃明川、鄧中佛二人，原係軍中同袍，交情匪淺。八十三年十二月十五日，黃明川為投資經營KTV，由鄧中佛作保，向商人李仁中借款四十五萬元，言明一年返還，並立有書面為憑。詎料黃君後來落得血本無歸，所借款項也無力清償，李仁中因深知保證人鄧中佛經濟寬裕，遂訴請鄧中佛應負返還之責，並於一審獲判勝訴。第一審判決後，債務人黃明川急急前來說情，李仁中一時心軟，在未照會保證人之情況下，即與黃明川達成和解，雙方並簽妥和解書，同意黃明川延期並分期清償。同時，黃明川簽立面額各三萬之商業本票十五張交予李仁中。鄧中佛於提起上訴後，知悉上情，暗自竊喜。黃明川事後僅支付二十萬元，仍有二十五萬元未清償，被上訴人李仁中乃認為上訴人鄧中佛尚須負連帶保證責任。是否有理由？

法律關係解析

一、按就定有期限之債務為保證者，如債權人允主債務人延期清償時，保證人除對於其延期已為同意外，不負保證責任，民法第七百五十五條定有明文。被上訴人李仁中既已與黃明川於本件第一審判決後達成和解，同意黃明川延期並分期清償。黃明川雖仍有二十餘萬元未清償，則鄧君就該筆款項，未必再予保證。

二、惟上訴人鄧中佛對李仁中已與黃明川和解之事，事

先並不知情，亦未同意其和解內容，則本件因屬定期給付之債務，依上開規定，上訴人鄧中佛自毋庸再負保證責任。

建

議

- 一、按第一審判決後，債權人李仁中與主債務人黃明川達成和解，雙方並簽妥和解書，同意黃明川延期並分期清償。此和解書既發生在法院判決後，則簽和解書之雙方自應受其拘束，然其效力並不及於其他「未簽字」之人。因此，法院判決後，所達成之和解，應非常慎重。
- 二、以本案之情形言之，債權人李仁中於同意黃君延期返還時，如能先取得保證人鄧中佛之同意，應更可兼顧人情及其個人之權益。



參考法條

民法第229、233、755 條 (18.11.22)

86年度簡上字第75號



四、金錢借貸

案例事實

王思萍為一房屋銷售員，平日以機車代步，奔波於各工地之間。八十七年初，王小姐認識汽車業務經理劉文華，劉君因對王小姐頗有好感，意欲追求，故主動為其代墊汽車價款新台幣50萬元，且未要求其立具任何書面。同年年底，劉君竟漸週轉不靈，不得已向同事謝儒借款四十萬元，詎料就在此際，王小姐已另結新歡，劉君懊惱之餘，乃疾言王小姐立具「王思萍向謝儒借貸新台幣四十萬元」之字據，擬持交同事謝儒，俾以抵充債務。王小姐因感心虛，故亦照辦。謝儒於取得上開借據後，遂以借據為證，訴請王小姐返還借款新台幣四十萬元，而王小姐則以其並未向謝儒借款為辯。究何者之理由正當？

法律關係解析

- 一、按金錢借貸，屬要物契約，應由貸與人就交付金錢之事實，負舉證之責。本件原告謝儒主張被告王思萍向其借款四十萬元，固提出借據影本一紙為證。惟該借據上僅記載：「王思萍向謝儒借貸新台幣四十萬元整， 。」並未表明借用人王思萍已收到借款，尚不足證明原告謝儒已交付借款之事實。
- 二、另原告謝儒主張，被告王思萍欠劉文華之債務已移轉於謝儒。惟王思萍抗辯並未拿到任何借款，而原告謝儒又未能舉證證明劉文華對王思萍有金錢債權存

在，自難認其主張為可採。

三、綜上所述，謝儒本於消費借貸之法律關係，請求王思萍清償借款，於法不合，法院應難准許。

建

議

一、金錢借貸，屬要物契約，如王思萍抗辯並未拿到任何借款，而謝儒又未能舉證確有金錢債權存在，即難勝訴。因此，謝儒如欲追索該筆借款，仍以向劉文華請求，始有勝算。

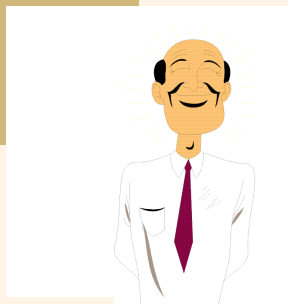
二、訴請清償借款，須負舉證之責，故無論謝儒或劉文華，欲保障債權，保留證據應為最基本之做法，否則縱然有借款之事實，卻提不出任何具體之證據，亦屬徒然！



參考法條

民法第480條（18.11.22）

86年度訴字第444號



五、抵押債權

案例事實

年輕的許阿足在私人公司上班，已有三年之餘，因感工作不定，終非長久之計，又因自幼對餐飲生意耳濡目染，稍有所得，故決定獨資開一家海產店。惟許阿足除名下擁有一幢母親所贈之小公寓外，並無多餘之積蓄。阿足遂以該屋設定抵押權予鄰居謝夏，擬向謝夏借款新台幣一百五十萬元整，以作為開店之資金。然設定抵押權登記完畢後，許阿足並未從謝夏拿到該借款新台幣一百五十萬元整，經多次催討，謝夏均置之不理，許阿足一怒告到法院，訴請塗銷已設定之抵押權登記。是否有理由？

法律關係解析

一、按「抵押權不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保。」民法第八百七十條定有明文，是抵押權不能離其抵押物所擔保之債權，而單獨存在，殆無疑義。

二、如抵押債權為借款，則因金錢須經交付，始生效力，如債權人並未交付借款與債務人，縱然曾有借款之約定，該抵押權亦不存在，債務人自得訴請塗銷已設定之抵押權登記。

- 一、本案抵押債權既為借款，則須因金錢之交付，始生效力，謝夏既未交付借款與債務人許阿足，則該抵押權亦不存在，債務人自得訴請塗銷已設定之抵押權登記。
- 二、從另一角度言，債權人如以將款項交付借款人，則應於交付借款與債務人時，一併取得借款之證明文件，否則該抵押權將有被債務人訴請塗銷之虞。

**參考法條**

民法 第 870 條 (84.01.16)

86年度訴字第417號



六、債權讓與

案例事實

王文良原為證券公司之營業員，於股市一片榮景的數年中，很快便擁有千萬資產，令人稱羨。八十五年七月間，客戶兼同窗老友丁福欲繳納新台幣三六萬元之股票增資款，但因資金多套牢於房地產，調度困難，王君衝著多年情誼，遂同意先代其繳納，丁君感激之餘，也即立據為憑。未料嗣後三年，股市、房市每況愈下，不但丁福血本無歸，王文良亦屢遭斷頭，致債台高築，幸獲堂姐王秀鳳大力支援，稍解困境。今年年初，王君遂將其就王文良之債權轉讓給堂姐。王秀鳳見債務人丁福雖自稱經濟拮据，確總是出手闊綽，對債務則又置之不理，遂一怒告到法院，訴請返還增資款。是否有勝訴之可能？

法律關係解析

- 一、按債權人得將債權讓於第三人，又讓與人應將證明債權之文件，交付受讓人，並告以關於主張債權所必要之一切情形；債務人於受通知時，所得對抗讓與人之事由，皆得以之對抗受讓人，民法第二百九十四條第一項前段、第二百九十六條、第二百九十九條第一項定有明文。
- 二、又所謂債權讓與，即由新債權人繼受讓與人之地位，而取得同一債權。王秀鳳既主張王文良對被告丁福有增資款返還請求權，則主張此項請求權存在之原

告王秀鳳，須就該請求權法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任。

建議

按債權讓與即由新債權人繼受讓與人之地位而取得同一債權；另外，依舉證責任之分配言之，受讓人就該請求權法律關係發生所須具備之特別要件，亦應負舉證責任，故本件王秀鳳主張此項請求權存在，應就王文良有繳納三六 萬元，且已將債權移轉由其繼受之積極事實，負舉證責任，始能勝訴。



參考法條

民法第294、296、299 條 (18.11.22)

86年度訴字第488號



七、夫妻之財產

案例事實

何志明與楊春嬌原是一對恩愛夫妻，年輕時，何君致力創業，春嬌則勤儉持家，稍有積蓄。民國六十三年間，何君於內湖購得土地一筆，登記於妻子名下。近年來，春嬌因家道寬裕，且子女漸長，竟開始沉迷牌桌，進而四處積欠賭債，夫妻遂迭起口角。八十四年底，兩人再次大吵，春嬌要求離婚，並坦言該筆土地係其所有，將予出售。何君又怒又急，夫妻竟鬧上法院。二人均各自主張該筆土地係其所有，然楊女除辯稱購地款項係楊父出資外，對買賣各節卻均無所悉。究何者可能勝訴？

法律關係解析

- 一、按夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除民法另有規定外，以法定財產制（即聯合財產制）為其夫妻財產制；結婚時屬於夫妻之財產，及婚姻關係存續中夫妻所取得之財產，為其聯合財產。聯合財產中，夫之原有財產及不屬於妻之原有財產部分，為夫所有，民法第一千零五條、八十五年九月二十五日修正前民法第一千零十六條、第一千零十七條分別定有明文。
- 二、本件系爭土地，既係原告於民法第一千零十七條修正前之六十三年間取得，依前述民法之規定，系爭土地自推定為何志明所有，楊春嬌若欲證明系爭土地為其所有，即應就此負舉證責任。楊女對系爭土地之賣主為何人及是否當時為與其他人共有，土地分割及現

行地號等，均無所悉，如認其方為真正土地所有權人，對系爭土地卻未為任何管領使用行為，顯與常情不符，故其主張是否可取，即有疑問。

三、反之，何志明就系爭土地之買賣及分割各細節均能詳細說明，並參與系爭土地之分割，其陳述顯較被告為可取；又依鄰人李阿坤之證詞，亦證本件土地確為原告所購置；另查楊女之父楊信雖證稱系爭土地之價金為其所出資，然其業為原告所否認，且該證人為被告之父，其證詞難免有偏頗之虞，是以楊女所舉之證據，尚難為法院採信。

建

議

系爭土地，既係何志明於民法第一千零十七條修正前之六十三年間取得，依前述民法之規定，系爭土地自推定為何志明所有，楊春嬌若欲證明系爭土地為其所有，即應就此負舉證責任，提出有利之反證，方能推翻之。



參考法條

民法第1005、1016、1017條（85.09.25）

86年度訴字第1218號



八、加倍返還定金

案例事實

鋼琴調音師章明達，因計劃在民生社區開設兒童音樂教室，遂向林太太買受座落台北市民生東路三段之房屋一間，價金新台幣七百萬元，已付訂金五十萬元，然事隔兩日，章君發現因該屋後面防火巷遭人搭蓋違建，中庭之使用又有爭議，屋頂又有嚴重脫漆跡象等，要求林太太加倍返還其定金，林太太自不同意，遂生爭執。究何者有理由？

法律關係解析

- 一、按民法第二百四十九條第三款規定之受定金當事人應加倍返還其所受之定金，係以契約因可歸責於該受定金當事人之事由，致不能履行為其前提，如給付為可能，而僅為給付遲延或不為給付，即難謂有該條款之適用。
- 二、茲本件兩造立約之買賣標的即系爭房地，既仍客觀存在，買賣雙方僅係就系爭房屋之權狀面積、防火巷增建、中庭之使用、及屋內之脫漆等諸多問題有所爭執，是縱認章明達之主張為真正，惟林太太亦非絕對不能補正而依債務本旨提出給付，因之，林太太之給付既屬可能，自非民法第二百四十九條第三款規定不能履行之範疇，則章君援依上開條款請求被告應加倍返還其所受之定金，即屬無據。

按當事人應加倍返還其所受之定金，係以契約因可歸責於該受定金當事人之事由致不能履行為其前提，本件如章君認為系爭房屋之防火巷增建、中庭之使用爭議及屋頂脫漆等諸多問題，與定約當時所敘事實條件確有出入，可請求林太太減少價金。但如逕以此等理由，要求賣方加倍返還定金，並無理由。

**參考法條**

民法 第 249 條 (18.11.22)

86年度訴字第659號



九、一屋兩賣

案例事實

張明偉於退伍後，以開計程車為業，因工作努力且生性儉樸，故也略有積蓄，便在郊區買下一戶預售屋。不料天有不測風雲，某日張君竟將路人撞成重傷，幾經協調，對方同意由張君賠償二百五十萬元後和解。張君迫於無奈，向趙永光借了該筆款項，借期二年，並將所購預售屋之買賣契約名義，變更為趙永光，以供擔保。八十八年三月間，張君意欲轉行，乃另立契約，將該房地買賣之權利讓與陳瑞安，並取得第一期價金新台幣三十萬元，然其轉行後，獲利有限，向趙永光所借金額於期滿後仍無力償還，該屋遂於完工後，經法院判決而移轉登記給趙君，陳瑞安因恐有不利，乃向法院起訴，請求張明偉給付侵權行為損害賠償。是否有理由？

法律關係解析

- 一、張明偉之所以將房地買賣契約名義變更為趙永光，僅係擔保二百五十萬元借款，並非讓與買賣契約之權利義務，故張君於八十八年三月復將房地買賣契約之權利義務讓與陳瑞安，並無侵權行為可言。
- 二、被告雖因未能清償借款，致趙永光起訴請求移轉房地之所有權，並經法院判決確定而陷於給付不能，然陳瑞安僅能依據該房地買賣之讓渡契約，請求張明偉負債務不履行之損害賠償責任。

張明偉雖因未能清償借款，致訴外人趙永光起訴請求移轉房地之所有權，從而使張明偉與陳瑞安之契約，陷於給付不能，然於此等情形，陳瑞安僅能依讓渡契約之約定，請求張明偉負債務不履行之損害賠償責任。如冒然以侵權行為之法律關係求償，則立論顯非正確，恐遭駁回。



參考法條

民法第225 227條(18.11.22)

84年度訴字第301號



十、所有權移轉登記

案例事實

劉雄於仲介公司工作，已逾兩年，因工作之便，知悉信義區某名宅被法院查封並現狀拍賣，便前往參與投標，果真如願標得該屋。然劉雄於繳納價金後，該屋原所有人趙仁英雖未居住該屋，然卻持有該屋鑰匙並經常進出，全無交付之意。劉雄一再催告，均無結果，乃以趙君無正當之使用權源為由，訴請其遷讓並返還房屋。是否有理由？

法律關係解析

- 一、按不動產之出賣人，在不動產所有權移轉登記於買受人後，仍占有不動產時，非為無權占有，蓋出賣人雖已喪失所有權，但是否有占有權源並不以所有權為限，出賣人依民法第三百四十八條第一項之規定，僅負交付標的物之義務，於未交付前，利益尚歸於出賣人享有，自難謂無占有之正當權源。
- 二、本件劉雄主張被告趙仁英無權占有系爭房屋乙節，經查劉雄係經由投標之方式，以得標人之身份，向執行法院買受執行債務人即趙仁英所有之系爭房地而取得其所有權，劉雄依法即負有繳納價金之義務，則其與被告趙仁英間之法律關係，應類推適用買賣之法律關係，亦即趙仁英基於出賣人之地位，對原告負有交付買賣標的物之義務。是以趙仁英既係系爭房屋之出賣人，則於其交付房屋予買受人之原告前，依首揭說

明，尚難謂無占有之正當權源，況趙仁英目前並未占用系爭房屋，從而原告本於民法第七百六十七條規定之物上請求權，對被告趙仁英訴請遷讓返還前揭房屋，於法並非屬有據。

建

議

本件被告趙仁英為不動產之出賣人，並非無占有之正當權源，況被告趙仁英目前並未占用系爭房屋，從而劉雄本於民法第七百六十七條規定之物上請求權，訴請趙君遷讓返還前揭房屋，並非妥適。劉雄應本於民法第三百四十八條第一項有關出賣人應負交付標的物之義務之規定，訴請趙仁英交付系爭房屋，始為正確。



參考法條

民法第348條（18.11.22）

民法第767條（84.01.16）

86年度重訴字第768號



十一、回復原狀

案例事實

世居木柵的李進發在老父贊助之下，向深坑鄉茶農謝根購得土地一筆，價金一千萬元，並已付清價金，同時完成該不動產所有權移轉登記，擬自行經營茶園，然事後李家暗忖價格偏高，謝根則又對該筆祖產萬般不捨，雙方遂同意解除原買賣契約，已付清之價金並已返還李進發，然李進發卻即遠赴南部就業，其父則推說李進發無暇申領印鑑證明，故無從辦理後續事宜，直把謝根急得像熱鍋上的螞蟻，不知如何是好？

法律關係解析

- 一、按契約解除時，當事人雙方均負有回復原狀之義務，其由他人所受領之給付物，應返還之。民法第二百五十九條第一項第一款定有明文。查本件系爭不動產因買賣原因而移轉登記予李進發名下，茲買賣契約既已合意解除，則李進發自負有回復原狀之義務，將該不動產所有權移轉登記為謝根所有。
- 二、至李君因赴南部就業，不克請領印鑑證明書，均無解於其回復原狀之義務，是被告所辯實無可採。

本件系爭不動產因買賣而移轉登記予李進發名下，茲李君與謝根間之買賣契約既已合意解除，則雙方自負有回復原狀之義務。謝根既已還清價金，如李君一再以不克請領印鑑證明書為由，無法協同辦理移轉登記，以回復原狀。謝根自可以訴訟方式，要求就系爭不動產，協同辦理移轉登記。就李進發言，不僅將因而涉訟，且屆時仍須依判決辦理移轉登記事宜，另又可能因敗訴而須負擔訴訟費，實亦不值。



參考法條

民法第259條（18.11.22）

86年度訴字第3169號



十二、整修加蓋之房屋

案例事實

中壢梅山街轉角處之老舊木造車庫，原為蘇全所有之未登記建物，於十五年前即出售給邱紫揚，並已辦妥稅籍變更。嗣因邱君遠赴台中任職，遂將該屋空置。八年前，該木屋傾倒全毀，邱紫揚仍不聞問。鄰居王青山深覺可惜，便就地搭建鐵皮屋一棟。未久，當地因道路拓寬，該違建鐵皮屋由政府徵收，邱紫揚得悉此事，持原向蘇全買賣房屋之契約、稅籍證明及相關書件，向市政府具領拆遷補償費。王青山分文未得，便向法院起訴，邱君則提出原買賣契約、稅籍等資料主張所有權，復又以不動產附合之規定抗辯之。是否有理由？

法律關係解析

一、邱紫揚原向蘇全承買之車庫，既已倒塌滅失多時，與現有建物之位置、結構、面積均大有不同，則邱紫揚所提出與前手之買賣契約書，並不足證明其所買受者為本件系爭之新建房屋。故原房屋稅籍申報書內記載房屋狀況及納稅義務人，縱認屬實，然本件系爭房屋為王青山所興建未辦理保存登記之建物，依民法第七百五十八條規定，邱紫揚並未辦理登記，即無從取得該新建房屋之所有權。另邱紫揚雖又以不動產附合之規定抗辯之，惟該車庫既已不復存在，自不生不動產附合之效果。從而邱紫揚抗辯稱系爭房屋仍為其所有，王青山無權占有，邱紫揚並非無法律上原因而受利益，且縱認王青山得請求不當得利，亦得以王青山

無權占有之侵權行為所生之損害賠償請求權抵銷云云，自均無理由。

二、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害，應返還其利益。民法第一百七十九條前段定有明文。本件王青山主張其為系爭房屋所有權人，邱紫揚已領取之拆遷補償費等即屬無法律上原因而受利益，且王青山亦因而致無法領取拆遷補償費而受有損害，爰依民法第一百七十九條之規定，請求邱紫揚返還是項金額，應有理由。

建

議

一、不動產所有權，係以登記為要件，本案房屋因係座落道路用地之違章建築，並無法辦理建物登記，從而其權利自難獲明確之保障；至稅務單位之稅籍資料，於訴訟實務上固時被作為違建房屋所有權之佐證，然卻無法以此保障所有權之存在。本案邱紫揚既已非系爭建築物之所有權人，其已領取之拆遷補償費等，即屬無法律上原因而受利益，自應返還權利人，以免無端之訟累。

二、以王青山之立場言，其是否得獲勝訴，舉證責任當屬首要。故應提出地政機關之複丈成果圖、照片、相關人證、物證，用以證明房屋係其所建。又本案房屋既係違建，或亦違反建築法規，因此乃別一問題，茲不贅述。



參考法條

民法第179、758條 (18.11.22)

86年度訴字第2762號



十三、動產物權之交付

案例事實

柳建中於五年前與親友數人，成立南鷹塑膠企業有限公司，不料虧損連連。今年初，債權人循序聲請法院查封其公司資產。柳君痛心無奈，又感不甘，便私下以公司名義，與好友李勇立具買賣契約，載明由李勇承受南鷹塑膠企業有限公司之人員及大批塑膠原料，並已支付價金云云，隨即由李勇向法院提起第三人異議之訴，究否可行？

法律關係解析

一、按動產物權之轉讓，以交付為要件，民法第七百六十一條訂有明文。本件於查封時，所有塑膠原料仍放置於南鷹塑膠企業有限公司，且在現場之人均為該公司之人，顯見李勇並未現實占有該物。再依該買賣契約所載，係由李勇承受南鷹塑膠企業有限公司之人員及系爭物品等，此若屬實，則原告應為工廠登記、營利事業登記，否則原告如何合法從事生產與銷售？再系爭物品南鷹塑膠企業有限公司之資產，依營業稅法第三十二條規定，如予處分，應開立統一發票，然本件並無任何資料，足見根本未為買賣。

二、系爭物品本為訴外人南鷹塑膠企業有限公司之資產，此為兩造所不爭執，無論依法或依商業常情，南鷹塑膠企業有限公司果處分此項資產，當會製作發票，俾利作帳，以供股東及稅捐機關查核，本件既並

無任何帳目與發票，另參諸南鷹塑膠企業有限公司買賣之貨品，均於當日或翌日即開立統一發票，顯見李勇並未就系爭物品與南鷹塑膠企業有限公司為買賣，原告既未買賣，其即未取得系爭物品之所有權，則其提起第三人異議之訴，即乏依據，為無理由。

建議

按強制執行法第十五條規定：「第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執执行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。」即為第三人異議之訴，故李勇與李建中之間，如確有買賣關係存在，建議應先循序辦妥必要之手續，並現實占有該物，以取得系爭物品之所有權，然後才提起第三人異議之訴，始可能獲勝。



參考法條

民法第761條（84.01.16）

強制執行法第15條（89.2.2）

86年度訴字第645號



十四、委託契約之紛爭

案例事實

丁鵬原住新店，八十五年秋，因轉任台北某貿易公司主管，故有意至市區另購新屋，便將新店之房屋委託羅女士仲介買賣，其委託期限為八十六年一月一日起至八十六年三月三十一日止。銷售底價則為一千七百五十萬元，成交後羅女士可獲價位之4%為服務報酬。惟嗣後羅女士所介紹之客戶，所開價格至多為一千六百一十萬元，丁君則堅持原價，故無結果。同年二月底，因崇實房屋之仲介，該屋卻即以一千九百五十萬元成交。羅女士白忙一場，乃向法院訴請丁君給付4%仲介服務費。丁君則認羅女士既為仲介成功，自無服務費可言，究係何者有理？

法律關係解析

一、按丁鵬與羅女士原簽定之委託契約書約定，「有下列情形之一者，甲方（即丁鵬）仍應依約定支付委託價格之4%為乙方（即羅女士）之服務報酬... *委託期限內甲方自行出售或經第三人介紹出售者」。本件系爭契約之委託期限為八十六年一月一日起至八十六年三月三十一日止，而丁鵬則係於八十六年二月二十五日經由崇實房屋之媒介，而與郭平楨簽訂系爭房地之買賣契約。則依前開約定，丁鵬仍應支付委託價格之百分之四，即七十萬元（ $1750\text{萬元} \times 4\% = 70\text{萬元}$ ）作為原告之服務報酬。被告丁鵬雖辯稱其與原告約定之銷售底價為一千七百五十萬元，而原告所居間媒介

之價格僅一千六百一十萬元，足見原告並未完成被告委託之居間仲介銷售行為，依委託契約第六條第一項之約定，應不得向委託人請求服務報酬。且其與郭平楨簽訂買賣契約，並非因原告之報告或媒介而成立，則依民法第五百六十八條之規定，原告亦不得請求給付報酬。再者，系爭委託契約書之約定，實已限制交易相對人之公平交易行為，與公平交易法規定有違，應認該約定為無效，委託人自不受其拘束等語。惟按當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約為居間契約，民法第五百六十五條定有明文，依系爭契約之約定，丁鵬係將其所有之系爭房地委託原告公司居間銷售，並於契約中明訂羅女士於完成該委託之居間仲介銷售行為時，得向丁鵬請求約定之服務報酬，參以前揭規定，系爭委託契約應具有居間契約之法律性質。故羅女士據此要求給付服務費，非無理由。

建 議

一、按當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約為居間契約，民法第五百六十五條定有明文，依系爭契約之約定，丁鵬係將其所有之系爭房地委託原告公司居間銷售，並於系爭契約中約定，羅女士於完成受委託之居間仲介銷售行為時，得向丁鵬請求約定之服務報酬。茲該屋既於契約存續期間內銷售，丁鵬即應受其約束。

二、類此情形，建議房屋出售之一方，於與仲介簽約前即應考量其期限，契約成立後，如因故擬予另行處分，宜俟期限屆滿後再予斟酌。否則屆時依契約須同時支付羅女士及崇實房屋之仲介費，確實負擔沉重。



參考法條

民法第565、568條（18.11.22）

公平交易法第19條（80.02.04）

86年度訴字第2291號



十五、給付不能

案例事實

王強向謝光輝承買坐落台北市文山區之房屋一棟，總價新台幣一千萬元正，已付清九百萬元款項，依約並應於九月十五日辦妥產權移轉登記，然謝君因在外債台高築，其辦理所有權移轉登記之履行期限屆至前，上開不動產卻遭謝光輝之債權人查封，致依強制執行法第五十一條第二項之規定，不得再為移轉前開不動產所有權之行為，王強乃依法解除契約，卻不知如何續處？

法律關係解析

- 一、按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得解除契約，此於民法第二百五十六條定有明文。又契約解除時，由他方所受領之給付物應返還之，受領之給付為金錢者，並應附加自受領時起之利息，同法第二百五十九條第一、二款亦有明文規定。
- 二、本件兩造所買賣之前開不動產其辦理所有權移轉登記之履行期既已屆至，而上開不動產卻遭謝光輝之債權人查封，致依強制執行法第五十一條第二項之規定，謝光輝不得再為移轉前開不動產所有權之行為，則謝光輝對王強所負之契約債務，自屬給付不能，且此項給付不能顯可歸責於謝光輝。在此情形，王強毋庸為定期催告即得解除契約，並請求謝君返還其所受領之價金及法定之遲延利息，如謝光輝拒不返還，王強則可據此向法院起訴。

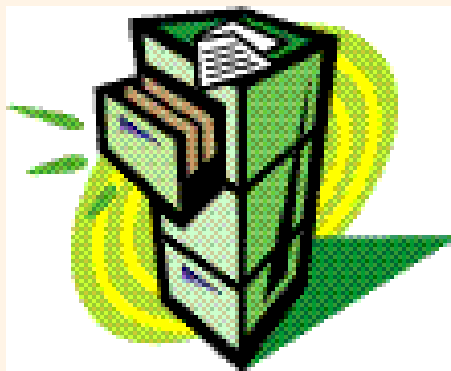
本件謝光輝之房屋既經查封，其就王強所負之契約債務自屬給付不能，且此項給付不能顯可歸責於謝光輝。故王強毋庸為定期催告即得解除契約，並請求謝光輝返還所受領之價金及法定之遲延利息。如謝君拒不給付，一旦王強依法訴諸法院，應可獲勝訴，故建議王強應主動返還該等款項，以免再次涉訟，更增負擔。



參考法條

民法第256、259條 (18.11.22)

86年度重訴字第90號



十六、出售土地再買回

案例事實

台北市內湖區某土地，原為邱舉、許丁鄉、黃金火、李蔡治、邱天漢、邱明全等六人共有，民國八十五年間，許丁鄉、黃金火、李蔡治三人以多數共有人之身份，將該筆土地共同出售給邱舉，復由邱舉將該土地全部售與鄭丙彥，鄭丙彥又再將該土地屬原共有人許丁鄉、黃金火、李蔡治等人之部分，再以原價售回給渠等，並互相抵銷價金，嗣原共有人邱天漢、邱明全則極力反對此一買賣。此種出售土地再買回之行為，法律上之效力如何？

法律關係解析

- 一、按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第一百四十八條第一項定有明文。邱舉將系爭土地售與鄭丙彥，鄭丙彥又再將系爭土地屬原共有人許丁鄉、黃金火、李蔡治等人之部分，再以原價售回給渠等，並互相抵銷價金等事實，足徵許丁鄉等共有人本無出售系爭土地之意思，否則何必再買回？顯然其有規避法律之企圖，或以損害他人為目的，甚為明顯。
- 二、因之，邱舉、許丁鄉等共有人顯係以土地法第三十四條之一規定，以多數共有人共同將土地出售與鄭丙彥之方式，而達到排除邱天漢、邱明全為共有人之目的，自與民法第一百四十八條第一項規定相違背，執

是，邱舉等人與鄭丙彥後間就系爭土地之買賣契約，應屬權利濫用而無效。

建

議

本件邱舉、許丁鄉等共有人顯係以土地法第三十四條之一規定，以多數共有人共同出售與鄭丙彥之方式而達到排除邱天漢、邱明全為共有人之目的，自與民法第一百四十八條第一項規定相違背，應屬無效；縱渠等確有出售之本意，邱天漢、邱明全亦應有共有人之優先承買權存在，尚不得逕予出售與第三人。故建議邱天漢、邱明全如對該項買賣持有異議，可據此主張之。



參考法條

民法第184條 (18.11.22)

86年度訴字第817號



十七、附條件買賣

案例事實

劉文良因於東湖新開印刷店，於八十三年十一月九日依附條件買賣方式，以五十萬元向德平公司購買快速印刷機一台，依附條件買賣契約書第五條約定，德平公司在劉文良未繳清全部價款前，仍保有標的物之所有權，劉文良除給付十五萬元定金，餘款三十五萬元約定分七期按月支付，然劉君除如期繳款第一期款外，其餘即未依約支付，履經催討，仍未獲置理，事隔半年，勉予簽發三十萬元本票一張，然亦未兌現。德平公司究應如何主張之？

法律關係解析

- 一、德平公司主張劉文良於八十三年十一月九日以五十萬元向德平公司購買快速印刷機壹台，依雙方所訂附條件買賣契約書第五條約定，德平公司在劉文良未繳清全部價款前，仍保有標的物之所有權，又依契約第六條第一款約定，買方如無付款意願，或繳款期間連續兩期未依約繳付者，德平公司得向劉文良或其繼受人取回占有標的物，買方及其繼受人不得異議。該契約既經雙方合意簽定，買賣雙方均應受其拘束。本件劉文良既未依契約之約定付款，德平公司不僅仍保有該印刷機之所有權，且亦得依約取回印刷機，殆無疑義。則劉文良顯已違約，自不待言。

本件劉文良向德平公司所購買系爭快速印刷機，已遲付買賣價金連續二期以上，已如上述，則依上開附條件買賣契約之約定，德平公司自仍保有所有權，並可取回買賣標的物，因此，建議德平公司以上開附條件買賣契約之法律關係，催告劉文良支付相關款項，否則即請求劉文良返還上開快速印刷機。

**參考法條**

民法第345、348條 (18.11.22)

86年度訴字第1182號



十八、土地預定買賣契約

案例事實

林正興於建設公司任職數年，自認對建築及銷售均頗在行，遂自行創業，集資興建「大觀天地」，同鄉富少葉嘉明抱著「投資兼捧場」的心理，與林正興訂立房屋土地預定買賣合約，事後林君於該「大觀天地」工程進行中，因無力興建，導致葉君所訂購之房屋結構體遭其他債權人查封，葉嘉明因林正興未依契約履行應盡義務，乃依法提起訴訟，法院如何處理？

法律關係解析

- 一、按本件兩造所訂立之房屋土地預定買賣合約書中，其土地預定買賣契約書第九條第三款載明：「如因乙方（即林正興）中途不賣或不建時，乙方所收受甲方（即葉嘉明）之已繳金額，應如數退還甲方，並應另償付甲方已繳金額之違約金。」等語，係當事人約定契約不履行時，債務人應支付之違約罰性質之違約金，以確保債務之履行為目的。
- 二、查本件葉嘉明所主張林正興於該「大觀天地」工程進行中，因無力興建，導致葉嘉明所訂購之房屋結構體遭其他債權人查封，該「大觀天地」部份之興建工程已由泰一建設股份有限公司接手，從而葉嘉明因林正興未依契約履行應盡義務，業已違約並造成葉嘉明之損害，事證至明，此等「中途不建」之情事，依據兩造所訂立之房屋土地預定買賣合約書中之土地預定

買賣契約書第九條第三款約定，葉嘉明請求林正興給付其原已繳交之款項及違約金，自屬有據。

建

議

當事人約定契約不履行時，債務人應支付之違約罰性質之違約金，以確保債務之履行為目的，於法並無不可。故建議葉嘉明依兩造所訂立之房屋土地預定買賣合約書中之土地預定買賣契約書第九條第三款約定，請求林正興給付原繳金額及違約金。



參考法條

民法第250條（18.11.22）

86年度訴字第231號



十九、清償債務之擔保

案例事實

李明華從事針織生意，向陳如珍買受太和牌電腦緹花織襪機一批，而積欠陳如珍新台幣九十三萬四千一百七十元，其後李明華背書轉讓案外人簽發之支票一張交付原告，豈知事後該支票仍遭退票，李明華為向陳如珍取回經其背書後遭退票之支票，故將其所有之二部太和牌電腦緹花織襪機交由陳如珍拖回，經查李明華所簽立之證明書，載明其係作為償還抵押之條件，此時陳如珍之權利是否可因而獲有保障？

法律關係解析

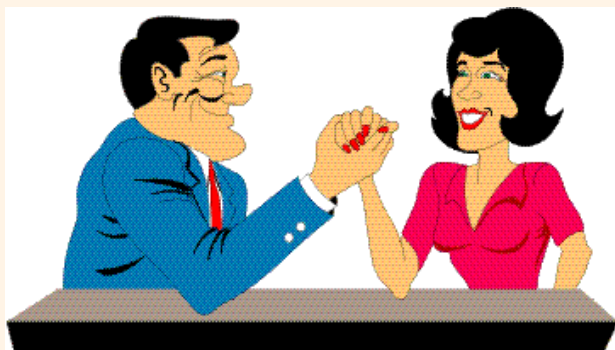
- 一、本件織襪機既由李明華買受，於無特別附條件之情況下，其所有權自己屬李明華所有。嗣李明華為向陳如珍取回經其背書後遭退票之支票，故將其所有之二部太和牌電腦緹花織襪機交由原告拖回，然依陳如珍所提由李明華所簽立之證明書係載明乃作為償還抵押之條件，是顯李明華乃提供該二部電腦緹花織襪機予陳如珍留置以作為被告清償系爭債務之擔保，而非逕以抵償系爭債務甚明。
- 二、從而陳如珍本於買賣之法律關係，請求李明華給付積欠之新台幣九十三萬四千一百七十元，自屬有據，法院應予准許。

陳如珍可本於買賣之法律關係，請求被告給付積欠之貨款。如逕以李明華未繳清貨款為由，主張該電腦緹花織襪機仍為陳如珍所有，反而有所不當。

**參考法條**

民法第367條 (18.11.22)

86年度訴字第270號



二十、瑕疵擔保

案例事實

陳平和自二專畢業後，成立一個小型銷售站，專門代理銷售各式五金機具等。今年年初，昌億公司向其購買機器沖床一批，但事後陳平和所交付之機器沖床，有些微之瑕疵，但無減損其通常之效用，昌億公司竟因而主張解除契約，陳平和眼見一筆大生意，竟因小小的瑕疵而將全部泡湯，真是又氣又急。則應如何保障其權利？

法律關係解析

一、按物之出賣人，對於買受人應擔保其物自交付時，無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。又買賣因物有瑕疵，而出賣人依規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約，或請求減少其價金；但依情形解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。民法第三百五十四條、第三百五十九條分別定有明文。

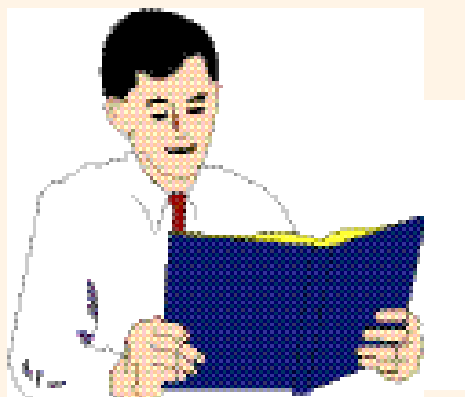
二、本件陳平和所交付之系爭機器沖床，固稍有瑕疵，但無減損其通常之效用，如解除兩造間之買賣契約，顯失公平，故昌億公司主張解除契約，並無理由。次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起負遲延責任。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。民法第二百二十九條第二項、第二百三十三條第一項前段分別定有明文。

陳平和所交付之系爭機器沖床，固有些微之瑕疵，但無減損其通常之效用，如解除兩造間之買賣契約，顯失公平，故建議陳平和應另行交付無瑕疵之物，或與昌億公司酌減價金，則可無遭解除契約之顧慮。



參考法條

民法第229、233、354、359條（89.5.5）
85年度訴字第1401號



二十一、優先購買權

案例事實

台北市文山區某筆土地，為劉義榮及陳美玲等四人共有，嗣劉義榮欲將其所有土地應有部分四分之一出售予張永權，經陳美玲行使優先購買權，並辦理所有權移轉登記完畢，雖張永權與劉義榮間就系爭土地應有部分四分之一之買賣關係，因陳美玲行使優先購買權而不存在，此時，陳美玲有無必要以確認判決，確認張永權與劉義榮間就系爭土地應有部分四分之一之買賣關係不存在？

法律關係解析

一、按民事訴訟法第二百四十七條，所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言。本件系爭土地經陳美玲行使優先購買權，並辦理所有權移轉登記完畢，雖張永權與劉義榮間就系爭土地應有部分四分之一之買賣關係因陳美玲行使優先購買權而不存在，然陳美玲尚無須以確認判決除去在私法上地位受侵害危險之情形，故本件陳美玲請求確認張永權與劉義榮就系爭土地應有部分四分之一之買賣關係不存在部分，無即受確認判決之法律上利益可言。

二、依最高法院判例，「土地法第三十四條之一第四項所定共有土地優先購買權之行使，須以共有人有效出

賣其應有部分與第三人為基礎，苟共有人與第三人間之出賣行為根本無效，亦即自始不存在，則所謂優先購買權即無從發生。」係指他共有人優先購買權行使之基礎，以共有人與第三人間之買賣關係存在為前提。

三、土地法第三十四條之一第四項之優先購買權，係屬債權性質，倘共有人違反法律規定將應有部分賣與他人，已依法取得所有權時，他共有人僅得請求損害賠償，不得主張該買賣為無效而塗銷其依法所為之登記。然而民法第七百五十八條規定「不動產物權依法行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力。」所謂登記係依土地法第四十三條規定所為之登記，而土地法之所謂登記，依土地登記規則第三條規定「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利登記。」故非依土地法而為之登記，並不發生權利變更效力，縱為未辦建物所有權第一次登記之建築物亦然。

建

議

按土地優先購買權之行使，須以共有人有效出賣其應有部分與第三人為基礎，本件張永權與劉義榮間就系爭土地應有部分四分之一之買賣關係，既因陳美玲行使優先購買權而不存在，建議陳美玲尚無須以確認判決除去在私法上地位受侵害危險之必要，故採取「以靜制動」即可。



參考法條

民事訴訟法第247條 (85.09.25)

土地法第34-1、43條 (84.01.20)

土地登記規則第3條 (84.07.12)

86年度訴字第382號



二十二、區段徵收

案例事實

台北市大安區之某筆土地，原為黃阿貴所有，黃阿貴死亡後，其繼承人黃明文、黃明武、黃明惠等少不更事，並未為任何處理。其表親汪玉泉竟偽造買賣契約書及各類書件，向地政機關辦妥移轉登記。嗣台北市政府於該址辦理區段徵收，汪玉泉即向台北市政府領受補償金新台幣七百六十四萬七千六百五十元，並申請以該地價補償費折領抵價地。此事於二年後，終為黃明文等人知悉，因其認為該筆補償金之所有權，仍應為黃阿貴全體繼承人公司共有。故而提起確認之訴，是否可行？

法律關係解析

一、依平均地權條例之規定，行政機關依平均地權條例規定施行區段徵收時，應補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。又土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內申請發給抵價地。其經核定發給抵價地者，視為地價補償完竣。由是觀之，行政機關因區段徵收而經核定發給土地所有權人抵價地者，其性質即如同發給土地所有權人現金補償一般，均有終結徵收補償程序之效果，並使補償對價（無論是現金補償或發給抵價地證明書）終極歸屬於原土地所有權人所有。

二、查本件汪玉泉於系爭土地被台北市政府公告區段徵收後，係申請以地價補償費折領抵價地，且業經台北

市政府地政處依登記名義核准發給抵價地證明書而補償完竣。則揆諸前揭說明，汪玉泉即已取得系爭土地被徵收補償之對價，並成為汪玉泉所有財產之一部分，且前開補償之對價於汪玉泉領受並終結徵收補償程序之際，即不存在補償費或「補償金所有權」之概念，蓋此時汪玉泉領受之補償對價已成為汪玉泉總體財產之部分，從而黃明文等人起訴請求確認汪玉泉領受之補償對價屬黃貴全體繼承人共同共有，即無實益。雖黃明文等人主張汪玉泉就黃阿貴原有土地之所有權登記，乃基於偽造之買賣契約書等所為之登記，是其移轉行為無效，該筆土地仍應為黃阿貴全體繼承人共同共有，故汪玉泉向台北市政府領受之補償金所有權仍應為黃阿貴全體繼承人共同共有。惟查，縱使汪玉泉自黃阿貴處受讓土地之債權行為與物權行為均屬無效，亦屬汪玉泉取得前開補償對價係無法律上之原因，而使黃阿貴全體繼承人得向被告請求返還不當得利之問題，顯非本件確認之訴所得救濟。綜此，黃明文等人主張汪玉泉領受之補償金新台幣七百六十四萬七千六百五十元之所有權仍屬黃貴全體繼承人共同共有，而提起確認之訴等，並無理由，不應准許。

建 議

- 一、黃明文等人提起確認之訴，主張被告領受之補償金新台幣七百六十四萬七千六百五十元之所有權，仍屬黃阿貴全體繼承人共同共有，於本案之救濟言，並非妥適。建議黃明文等提起給付之訴，請求汪玉泉返還

上開款項及其法定利息，始屬可行。

二、又汪玉泉既以偽造文書之方式，辦理案內土地之移轉手續，顯另以涉及刑責，此部份容後再行探討，茲不贅述。

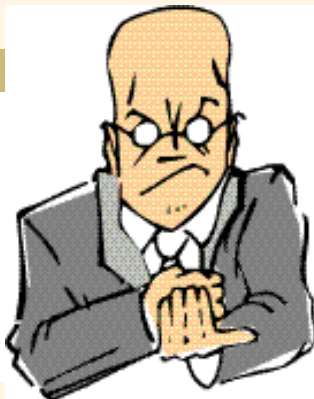


參考法條

平均地權條例第54、55條（83.02.02）

平均地權條例施行細則第75條（83.07.18）

85年度訴字第4313號



二十三、學生制服之買賣

案例事實

劉文星因具幼教專業，在家人資助下，在社區成立文星幼稚園，並任負責人。前年暑假期間，文星幼稚園對外招標學生制服，嗣由朱國榮標得，雙方循序簽約，朱君並均如期繳貨。今年年初，劉文星因覺原有制服已嫌僵化，應予汰換，乃要求朱國榮於學期末前，收回存放於文星幼稚園福利社尚未出售之制服存貨。朱國榮不甘損失，辯稱園長曾口頭承諾，如按約定數量製作而有存貨時，會予以收購，劉文星不予理會，並言明該等存貨無論取回與否，幼稚園概不付款，朱國榮遂向法院起訴。法院究將如何為斷？

法律關係解析

- 一、朱國榮主張於八十四年得標文星幼稚園所招標之學生制服之買賣，雙方約定為期二年之事實，雖屬真實，惟朱國榮主張文星幼稚園要求原告應按合約所定之數量製作，並口頭承諾，如按約定數量製作而有存貨時，會予以收購，是文星幼稚園對於製作之成品出售後所存之貨物，應負收購之責一節，為文星幼稚園所否認，並辯稱該幼稚園係按實際銷售量核實給付，不負存貨收購之責。
- 二、經查兩造簽訂購貨物合約約定「朱國榮將貨品全部發放交清並調整完畢後，方得提出交清通知（交清通知須附憑證），文星幼稚園接到通知後應於一週內完成

查對工作，經查對無誤，文星幼稚園應於一週內以即期支票一次付清貨款，付款金額依實際發放數量核計，同約第十三條另約定「朱國榮在合約期間內得接受文星幼稚園所訂貨品需求足量交文星幼稚園代售，貨款依實際銷售量付給」。且依曾於該幼稚園任職數年之證人孫雄證稱：「招標之數量是大約之數量，....學生二、三年級約有二千人，所以訂購時是以大約二千件計算，然實際則以確實銷售量為準，而福利社之理事及經理是每年重選，所以並無法承諾確定收購存貨」，足認文星幼稚園應給付之貨款，係按實際銷售量計算，文星幼稚園所辯足堪採信。

建

議

由於我國之民事訴訟程序，係採當事人進行主義，故當事人雙方就有利於己方之事實，應負舉證之責，本件制服出售後所存貨物之收購事宜，既為文星幼稚園所否認，並辯稱係按實際銷售量核實給付，不負存貨收購之責等語，如朱國榮並無其他証據可資佐證，建議應如期收回存貨，以免造成更大之損失。另建議於有明定書面契約時，仍概以書面所立為度，不應以口說為憑，否則事後無從舉證，必生事端。



參考法條

民法第199、219條 (18.11.22)

民事訴訟法 第 246 條 (85.09.25)

86年度訴字第1734號

二十四、購買占用部分土地

案例事實

趙大同、李維民、陳貴明、林文章四人，原為建築經理公司之同事，七十二年間，渠等以投資為目的，共同承買台北縣林口鄉某筆八十坪之土地，持分各四分之一。然因一直無適當之開發或轉賣之時機，故而任其荒廢多時。鄉民王德見有機可乘，便佔用該地東側二十坪，搭蓋倉庫一棟；然後再洽商有數面之緣的趙大同、李維民二人，請求承買其佔用部分，趙大同、李維民本即有意出售，雙方迅速簽定買賣契約，並已由王德給付八成之價款。詎料嗣經詢問地政事務所，獲告以其所持書面，無法辦理產權移轉登記，幾經與趙大同、李維民、陳貴明、林文章四人協商，亦無結果。如訴請趙大同四人將系爭土地移轉登記予王德，是否可行？

法律關係解析

- 一、本件土地既係共有土地，其買賣應得全體共有人之同意，如未得全體共有人之同意，而僅購買佔用部分，契約應屬無效。
- 二、按共有物之處分，應得共有人全體之同意，民法第八百十九條第二項定有明文，本件趙大同、李維民擅自出賣共有土地中為被占用部分，所涉之買賣處分行為，因未經其他共有人全體同意，應屬無效，故王德無從辦理移轉登記，且王德僅購買上開占用部分，並非購買趙大同、李維民之應有部分土地，卻訴請趙大

同、李維民將其應有部分移轉登記予原告，於法不合，故王德如訴請趙大同、李維民二人就系爭土地應有部分移轉登記予王德，顯將遭法院駁回。

建

議

一、共有土地之買賣，應得全體共有人之同意，現行民法早有明文。故本件承買人應訂定適當之期間（例如二十日），催告另兩位共有人表示是否行使優先承買權，如陳貴明、林文章表示不予承買，或逾時不予表示，王德均得持該等書件向地政機關辦理移轉登記，以謀解決。

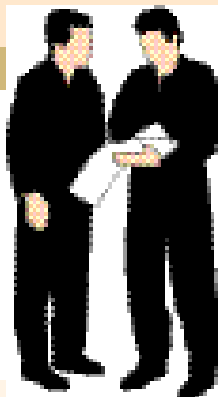
二、惟王德擅自於該地搭建房屋，另又涉及違建及佔用問題，不無遭訴追之可能，應予考慮。



參考法條

民法第819條（84.01.16）

86年度馬簡字第5號



二十五、債權之行使

案例事實

蔡天輝生前與鄭萬里之母曾就合建之相關事宜達成協議，雖雙方未詳細訂立契約，惟有關蔡天輝應負擔之部分，在當時留有切結書一紙為憑。依該切結書內容蔡天輝原負有清償抵押債務，並將抵押權塗銷之義務。惟事隔多年，蔡天輝已過世。又金妙娟為蔡天輝之妻，蔡筱新為蔡天輝之女，而系爭房屋復已登記為蔡筱新所有，經鄭萬里數度向蔡筱新主張權利，惟蔡筱新均置之不理，鄭萬里一怒告到法院，請問蔡筱新是否要對負法律責任？

法律關係解析

- 一、民法第二百十九條之規定：行使債權，履行債務，應依誠實及信用之方法，蔡天輝生前與鄭萬里之母就合建之相關事宜雖未詳訂契約，惟有蔡天輝應負擔之部分其留有切結書一紙為憑，依上開誠信原則之規定，蔡天輝原負有清償抵押債務，並將抵押權塗銷之義務，惟蔡天輝已過世，依民法第一千一百四十八條之規定，應由其繼承人承受蔡天輝財產上之一切權利義務。
- 二、本件經查金妙娟為蔡天輝之妻，蔡筱新為蔡天輝之女，有戶籍謄本在卷可參，該二人復未為拋棄繼承或限定繼承，對蔡天輝所負之債務依民法第一千一百五十三條第一項之規定，應負連帶清償責任。而系爭房

屋復已登記為蔡筱新所有，有建物登記簿謄本卷附可按，從而鄭萬里本於切結書之約定，訴請蔡筱新將系爭房屋移轉登記與鄭萬里，並請求被告蔡筱新與金妙娟二人連帶清償系爭房屋設定抵押權所擔保未清償之一千四百萬元及利息債務，於法洵屬有據，為有理由，應予准許。

建

議

本件經查金妙娟為蔡天輝之妻，蔡筱新為蔡天輝之女，該二人未為拋棄繼承或限定繼承，對蔡天輝所負之債務依民法第一千一百五十三條第一項之規定，應負連帶清償責任。因此，如其繼承人金妙娟與蔡筱新承受蔡天輝財產上之一切權利義務。會因而負責其所擔保未清償之一千四百萬元及利息債務，致發生吃虧情事，惟有於法定期間內，辦理拋棄繼承或限定繼承之程序。



參考法條

民法第219條 (18.11.22)

民法第1148、1153條 (74.06.03)

85年度重訴字第374號



二十六、詐害行為

案例事實

被告詹明聰積欠原告莊季芬新台幣一千萬元，原告莊季芬誤以為被告詹明聰將財產隱匿，而有害及其債之行使，乃請求被告詹明聰持有技高股份有限公司之二十五萬股股票，移轉登記於另一被告盧心櫻所有之移轉行為，應予撤銷；及被告盧心櫻就前項之撤銷，應為移轉原告莊季芬之登記。

法律關係解析

- 一、按「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之」；「債務人所為之有償行為，於行為時，明知有損害於債權人之權利者，以受益人亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之」民法第二百四十四條第一項、第二項固有明文。
- 二、本件被告詹明聰與被告盧心櫻間既無股權移轉登記行為，從而，原告莊季芬依據上開條文規定，請求被告詹明聰持有技高公司之二十五萬股股票，移轉登記於另一被告盧心櫻所有之移轉行為，應予撤銷；及被告盧心櫻就前項之撤銷，應為移轉原告莊季芬之登記，即屬無據，法院應予駁回。

本件被告詹明聰與被告盧心櫻間，有無移轉技高公司之二十五萬股股票之登記行為，應先負舉證責任，否則會遭法院駁回。因此，原告莊季芬被告詹明聰提出民事訴訟請求新台幣一千萬元，經得到法院確定決證明後，聲請法院對之強制執行即可。

**參考法條**

民法第244條 (18.11.22)

86年度訴字第2449號



二十七、購買停車位

案例事實

葉卓瑛為「南京大廈」一樓建物之原所有權人，葉卓瑛並在上開「南京大廈地下汽車停車位專用合意書」及「南京大廈地下汽車停車位之權屬及使用特別約定切結書」上簽名蓋章，惟嗣後上開建物由趙子蓮以「法拍屋」方式，拍定後轉賣予劉明文，則上開葉卓瑛所簽署之分管特約，自對受讓人即劉明文仍繼續存在。另一方面，周順向葉卓瑛單獨購買系爭地下停車位之使用權。結果，周君與劉君間，就周君是否能取得共有物物權移轉之效力，或該單獨購買系爭地下停車位之使用權，僅在周順與葉卓瑛間發生債權之效力，發生疑義，劉明文因而訴請法院解決，法院應如何處理？

法律關係解析

一、按區分所有建物之共同使用部分，在性質上係屬共有，各共有人對該共同使用部分之設施，雖可依共有部分之目的加以使用或約定分管，但使用權為所有權之積極權能之一，不得與所有權分離，即與區分所有物之專有部分在使用目的上成為一體，不得與其專有部分分離單獨移轉或處分，此參照最高法院八十二年台上字第二九七二號判決，司法院民事廳八十年十月二日（八十）廳民三字第 九四八號函復台高院之研究意見自明。

二、又按共有物分管範圍同意他人使用收益時，如共有物應有部分之共有權轉讓另一人，該使用收益之他人

對於受讓共有權之人，除有民法第四百二十五條之適用外，不得主張有權使用收益（參照最高法院七十二年台上字第九三八號判例）。經查「南京」大樓之全體共有人對其大樓地下停車位已簽立分管特約，即地下室之特定停車位，僅有購買停車位之人始得使用。且共有人於與其他共有人訂立共有物分割或分管之特約後，縱將其應有部分讓與第三人，其分割或分管契約，對於受讓人仍繼續存在（最高法院四十八年台上字第一六五號判例參照），顯見分管特約有準物權之效力。

三、查上開「南京大廈」一樓建物，雖原所有權人為葉卓瑛，並由葉卓瑛在上開「南京大廈地下汽車停車位專用合意書」及「南京大廈地下汽車停車位之權屬及使用特別約定切結書」上簽名蓋章，惟嗣後該建物由訴外人趙子蓮拍定後轉賣予本件原告，則上開葉卓瑛所簽署之分管特約，自對受讓人即本件原告仍繼續存在。雖被告周順辯稱：其係以五十五萬元向葉卓瑛購買系爭停車位之使用權，並非無權占有云云，並提出讓與合約書一份為證。惟查，區分所有建物之共同使用部分，不得與其專有部分分離單獨移轉或處分，已如前述，則被告向葉卓瑛單獨購買系爭停車位，自不能取得共有物物權移轉之效力，而僅在被告與葉卓瑛間發生債權之效力而已。矧被告僅買受系爭停車位之使用權，則其就共有物應有部分亦未經移轉登記，自無從對抗原告對系爭停車位具有應有部分所有權之物權效力。

建

議

周順雖自葉卓瑛處受讓系爭停車位之使用權，僅發生債權效力而已，而未取得地下室共有物應有部分之所有權，自無從對抗已取得該大樓地下室應有部分所有權之原告而主張有權占有。因此在賣賣停車位之使用權之前，應明白各種不同之停車位使用權之性質，尤其應注意「分管契約」之約定內容。



參考法條

民法第425條（18.11.22）

民法第767條（84.01.16）

86年度訴字第1205號



二十八、第三人給付

案例事實

交通部臺灣區國道工程局為辦理補償費發放作業，於八十五年七月十九日去函A銀行美濃分行告稱：「茲由財政部台北區支付處撥付第二高速公路旗山支線旗山鎮用地，業主林夏山先生所有水利設施補償費差額，計新台幣三、七六四、七 元正，請查收製據惠復，並配合辦理發放作業」，並將副本送林夏山先生等情，是被告為補償費發放作業，業已認定系爭水利設施補償費所有權人為林夏山，及補償費差額為三百七十六萬四千七百元。然而，A銀行認為被告交通部臺灣區國道工程局為辦理補償費發放作業有誤，乃依強制執行法第一百二十條，以聲明異議之第三人交通部臺灣區國道新建工程局為被告，確認債務人林夏山對第三人之公法上水利補償費請求權存在。是否有理？

法律關係解析

- 一、按債務人對第三人之金錢債權，係指債務人得請求第三人給付金錢為標的之債權。至債務人對第三人之金錢債權，係基於私法關係發生，抑基於公法關係而發生，均非所問。又強制執行法第一百二十條所定債權人對第三人起訴，僅規定應將訴訟告知債務人，並未規定須以債務人為被告一併起訴。且積極確認之訴，只須主張權利存在者，對於否認其主張者提起，當事人即為適格，即使否認之人有數人，除有必須合一確定之情形外，原告無須對於否認人全體提起確認

之訴。

二、本件A銀行依強制執行法第一百二十條，以聲明異議之第三人交通部臺灣區國道新建工程局為被告，確認債務人林夏山對第三人之公法上水利補償費請求權存在，當事人無不適格，並有確認利益無誤。查被告交通部臺灣區國道新建工程局為辦理補償費發放作業，於八十五年七月十九日去函原告銀行美濃分行告稱：「茲由財政部台北區支付處撥付第二高速公路旗山支線旗山鎮用地，業主林夏山先生所有水利設施補償費差額，計新台幣三、七六四、七 元正（如附清冊），請查收製據惠復，並配合辦理發放作業」，並將副本送林夏山先生等情，是被告為補償費發放作業，業已認定系爭水利設施補償費所有權人為林夏山，及補償費差額為三百七十六萬四千七百元，亦即被告基於發放補償費作業之職權，已就林夏山對被告有公法上之水利補償費三百七十六萬四千七百元之請求權，為一具有單方性、個別性，並直接對外發生法律上效果之行政處分。

三、又行政處分外觀上倘無因明顯重大之瑕疵而屬無效，則在該處分未經撤銷、廢止之前，則隨處分之存續力而產生構成要件效力及確認效力，亦即涉及先前由行政處分所確認或據以成立之事實（先決問題），及嗣後其他機關裁決之既定的構成要件，對其他機關法院或第三人具有拘束效果。準此，被告交通部臺灣區國道新建工程局既已為一認定系爭水利設施補償費所有

權人為林夏山，林夏山對該局有水利補償費差額三百七十六萬四千七百元之公法上請求權之行政處分，法院自應受其拘束。

建

議

本件被告基於發放補償費作業之職權，已就林夏山對被告有公法上之水利補償費三百七十六萬四千七百元之請求權，為一具有單方性、個別性，並直接對外發生法律上效果之行政處分。該行政處分既非無效，亦未經撤銷或廢止，自屬合法有效，即生構成要件效力及確認效力，法院自應受其拘束，倘第三人因行政處分受有損害，可研究循行政爭訟之途救濟。



參考法條

強制執行法 第 120 條 (85.10.09)
85年度訴字第3777號



二十九、請求權時效消滅

案例事實

原告買受系爭土地，即農業發展條例所規定之耕地，經於七十二年八月一日農業發展條例第三十條但書規定修正後，始得依其買賣契約之特約條件約定，請求被告分割合併之，而原告於八十六年九月十六日提起本件訴訟，被告所辯，因張連清死亡後已逾十七年，原告應不得再為請求。則本件是否有請求權時效消滅問題？

法律關係解析

- 一、按請求權，因十五年間不行使而消滅，又消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第一百二十五條及第一百二十八條分別定有明文，依修正前農業發展條例第二十二條規定，為擴大農場經營規模，防止農地細分，現有之每宗耕地不得分割及移轉為共有，嗣於七十二年八月一日修正為第三十條並增列「但因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割」之規定，經查原告所有毗鄰之同段七四 - 四號土地地目田，與同段七四 - 三號土地同屬農業發展條例所規定之耕地，復為同一地段、地目相同，且地界相連之土地，茲原告買受系爭土地，經於七十二年八月一日農業發展條例第三十條但書規定修正後，始得依其買賣契約之特約條件約定，請求被告分割合併之，而算至原告於八十六年九月十六日提起本件訴訟時止，顯未逾十五年之時效期間，而本件買賣契約復無法定、約定之解除事由，被告所辯，因張連清死亡後已逾十七

年，原告應不得再為請求，主張解除契約云云，亦不足採信。

二、又按物之出賣人，負交付其物於買受人並使其取得該物所有權之義務，而繼承人對於被繼承人之債務，負連帶責任，民法第三百四十八條第一項及第一千百五十三條第一項分別定有明文，被告等均陳明並未拋棄繼承，原告復為有自耕能力之人，有其自耕能力證明書在卷可參。從而，原告依據買賣契約及繼承之法律關係起訴，法院應會判決原告勝訴。

建

議

原告所有毗鄰之同段七四 - 四號土地地目田，與同段七四 - 三號土地同屬農業發展條例所規定之耕地，復為同一地段、地目相同，且地界相連之土地，茲原告買受系爭土地，經於七十二年八月一日農業發展條例第三十條但書規定修正後，始得依其買賣契約之特約條件約定，請求被告分割合併之，而算至原告於八十六年九月十六日提起本件訴訟時止，顯未逾十五年之時效期間。然而，為避免爭議，權利人應隨時注意行使權利，以免讓權利睡著了。



參考法條

民法第125、128 條 (71.01.04)

民法第153、348 條 (18.11.22)

農業發展條例第22、30條 (75.01.06)

86年度訴字第787號

三十、隱藏行為

案例事實

李阿國與謝秀美相戀多年，二人共同創業有成，李君遂將其名下房屋贈與謝女，並由謝女自行辦理相關移轉登記。其後二人感情生變，李君竟以謝女偽造文書等由，要求塗銷該屋所有權登記，並因而鬧上法院，究竟效力如何？

法律關係解析

一、按虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定，民法第八十七條第二項定有明文。本件兩造間為適用自用住宅土地出售之優惠土地土地增值稅率，而隱藏贈與之事實，虛偽以買賣之方式辦理系爭土地所有權移轉之登記，揆諸前揭規定，其所有權移轉登記之物權行為仍應適用贈與規定，而非買賣規定，從而被告因適用贈與規定而取得系爭土地之所有權，並不因被告偽造買賣之不法行為，被法院判處罪刑確定，而使其以買賣為原因所為之所有權移轉登記歸於無效，是原告主張系爭土地所有權移轉登記有無效原因，爰依民法第一百十三條規定請求被告塗銷所有權移轉登記，即無理由，應予駁回。

二、又按以非經登記不得移轉之財產為贈與者，在未為移轉登記前，其贈與不生效力，固為民法第四百零七條所明定。惟當事人間對於無償贈與不動產之約定，如已互相表示意思一致，依同法第一百五十三條第一

項之規定，其契約即為成立，縱未具備贈與契約特別生效之要件，要難謂其一般契約之效力亦未發生，債務人自應受此契約之拘束，負有移轉登記使生贈與效力之義務，此有最高法院四十年台上字第一四九六號、四十一年台上字第一七五號以及四十四年台上字第一二八七號判例可資參照。

建議

按當事人間對於無償贈與不動產之約定，如已互相表示意思一致，依同法第一百五十三條第一項之規定，其契約即為成立。本件縱未具備贈與契約特別生效之要件，然其一般契約之效力亦已發生，債務人自應受此契約之拘束，故原告可訴請移轉登記，使生贈與效力之義務。



參考法條

民法第87、113條 (71.01.04)

民法第153、407條 (18.11.22)

86年度訴字第212號



三十一、公司股份之買賣

案例事實

鄭天紹為未上市之旺業公司之大股東，與汪明宏頗有往來，八十八年二月出，雙方訂立買賣契約，約定由汪明宏承買「鄭天紹所有之元太公司六十萬股股份」。嗣後股市行情每況愈下，雖標明須給付「被告所有」之元太公司股份，但既未標明股票號碼，事後原告以給付買賣價金與被告，則被告應負何種義務？

法律關係解析

- 一、兩造約定以元太公司股份為買賣標的物，其契約書內雖標明須給付「被告所有」之元太公司股份，但既未標明股票號碼，且參酌股份有限公司之股份本不因為何人所有而異其價值，顯然兩造之真義仍係以種類指示給付物，並無特定之意，此種種類之債，須由債務人交付其物之必要行為完結後，或經債權人同意指定其經交付之物時，始成為特定之債，民法第二百零條第二項定有明文。
- 二、兩造間以元太公司六十萬股股份為標的之買賣契約已有效成立，被告為股份權利之出賣人，依民法第三百四十八條第二項規定，負有使買受人取得其權利之義務，因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務；股票又係證券化之股份，被告既負有使原告取得股份之義務，即負有交付表徵股份權利之股票

之義務。

建

議

被告為股份權利之出賣人，依法負有使買受人取得其權利之義務，因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務；股票又係證券化之股份，被告既負有使原告取得股份之義務，故建議被告交付表徵股份權利之股票給原告，以免涉訟。



參考法條

民法第200、348條（18.11.22）

86年度重訴字第103號



MEMO

MEMO

MEMO

MEMO

創業青年與法律叢書 ①

創業青年之財務管理

題 名 / 創業青年之財務管理

編 著 者 / 吳光明

出版機關 / 行政院青年輔導委員會

電 話 / (02)23566236

地 址 / 台北市徐州路五號十三樓

網 址 / www.nyc.gov.tw

出版日期 / 中華民國九十年十一月

版 次 / 第一版

刷 次 / 第一刷

定 價 / NT : 100元

