提升專業知能

花蓮地院邀黃健彰副教授談不動產優先購買權

【本刊花蓮訊】為提升法官審判品質及效能，花蓮地院日前邀請臺北大學不動產與城鄉環境學系黃健彰副教授主講「不動產優先購買權的理論與實務」，除花院同仁外，花蓮律師公會及花蓮縣地政士公會亦踴躍與會。

劉嶽承院長表示，不動產優先購買權遍布於各民事法律中，相關法律規定的競合、適用，在實務上有諸多的案例及討論，黃副教授專精於不動產法相關領域，期藉此次研習，交流學術與實務的心得。

黃副教授首先介紹現行法規中各類優先承買權的規定，如：海商法第12條規定船舶共有人有出賣其應有部分時，其他共有人得優先承買；土地法第34條之1第4項規定土地、建物共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購；民法第824條第7項規定變賣共有物時，共有人有依相同條件優先承買之權；耕地三七五減租條例第15條規定耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權；民法物權編施行法第8條之5第3項，區分所有建築物之基地，依同條第2項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利；農地重劃條例第5條、地籍清理條例第12條及祭祀公業條例第52條等均明定各該法所規範土地出售、代為標售時之優先購買權人及優先順序；另文化資產保存法第28條亦規定主管機關對於古蹟及其所定著土地有依同樣條件優先購買之權。

接著，黃副教授就不動產優先購買權的重要議題，如：何時可以行使優先購買權，是否以「出賣人將標的物有效出賣與第三人」為基礎；所謂「依同樣條件」優先購買，是否有依物價指數等調整價金的可能性；流抵契約與先買權同一價金的認定；出賣人將先買權規定或約定的客體及其他客體一併出賣時，先買權人是否仍有先買權；如有，先買權人得主張購買之標的為何；主張先買權之人可否指定第三人為權利取得人，以及同種先買權的競合等問題，詳細列舉實務上相關判決、判例，再輔以各法律規定的立法意旨和本質，透過法律解釋及學說來探討並釋明各相關疑義。

黃副教授並就現場提問逐一回應說明，與會人員均感獲益匪淺。

增進業務效能

臺南地院邀王金龍法官談消費者債務清理

【本刊臺南訊】臺南地院為強化同仁專業知能，日前邀請臺南高分院王金龍法官主講「消費者債務清理專題研討」。

王法官於司法院調辦事期間，負責消費者債務清理條例之推動及配套子法之研修，對消債條例相關議題有深入之瞭解。王法官先以司法院多項統計數據，包括：消費者債務清理事件程序選擇之數量比例、法院裁定開始更生與清算程序之數量比例、更生方案經法院裁定認可之比例及認可方案之清償數額比例、清算終結事件之清償數額比例、清算終止終結後之裁定免責比例及不免責事由分析、消費者債務清理事件案件終結比例分析等，說明消費者債務清理條例之現況及其成效。

接著，王法官先就消費者債務清理條例第53條及第111條於修法後，對於債權數額未確定（普通保證債權數額、擔保權行使後未受償數額）者之處理方式作原則性之介紹，再舉數案例作詳細說明。

最後，王法官以「剩餘財產差額分配請求權相關規定之修正與清算財團之範圍」、「依職權認可更生方案之標準與清算價值保障原則」、「更生方案未履行與強制執行」等專題，說明消費者債務清理條例於修法前後之差異，及同仁應注意之問題。

王法官解說詳盡，使與會同仁對消費者債務清理事件有更深入之認識，在業務的處理上亦獲得相當之啟發。

名勝絕景



清水寺 建於西元798年，是日本京都最古老的寺院，為「古京都遺址」（今京都、宇治等地史蹟建物總稱）的一部分，列名於世界文化遺產中。

清水寺為棟樑結構式寺院，建築氣勢宏偉，結構巧妙，大殿前為懸空的「舞台」，由139根數十米高的大圓木支撐，聳立於陡峭懸崖上。由遠方拍攝全景，更可見寺院建築與周遭環境相互輝映之美。

攝影／李建中（李模務實法學基金會董事長）

推動訴訟E化

雲院邀王綽光法官談電子卷證運用

【本刊雲林訊】雲林地院為增進同仁對科技法庭與電子卷證之理解及運用，日前邀請新北地院王綽光法官及嚴葶蒞法官助理主講「科技法庭與電子卷證之運用」。

王法官為新北地院科技法庭與電子卷證推動小組成員之一，對科技法庭與電子卷證之運用頗有心得。王法官首先提出幾個問題供思考，如：電子卷證可否取代傳統書面卷證整理、電子卷證與傳統書面卷證整理之思考邏輯有何不同、電子卷證展示與傳統證據提示有何不同等，並以此為架構說明電子卷證之運用。

接著，王法官再以實際使用電子卷證審理之交通案件、證券營業員盜賣股票案件、保險營業員冒名詐保及詐領保險金案件、小額多次販賣毒品案件、犯罪事實眾多案件、金融案件（舊案過渡時期運用）、貪污案件等案例，逐一分享其運用科技法庭及電子卷證之經驗，展現電子卷證較傳統書面卷證審判所具有的效率、精準及節能。

演講過程中，嚴法助也穿插說明製作相關電子證卷之思考及技巧，讓與會同仁對科技法庭及電子卷證之理解與運用有更深入的瞭解。

宜院辦理親子教育活動 強化關愛互動

【本刊宜蘭訊】宜蘭地院為強化受保護處分少年家長的親職功能，日前辦理105年第1次受保護處分家長親職教育團體活動，期能針對未成年非行少年家庭的特性，協助破碎家庭、管教無力的家長，增進其親子間溝通力，重新建立親子間正向的互動，降低少年非行的產生，計有少年家長、少年志工、調查保護室工作人員共18人參加。

本次親職教育活動由陳怡婷、張松年心理師帶領，主題為「愛的語言－如何讓青少年感受到我們關心」。課程重點在使家長覺察到個人的語氣和表達方式，究竟是讓青少年感受到愛與關心，抑或是感受到壓力與疏遠。

課程分3階段進行。首先為「聽父母說個人的經驗」，讓參與者分享自己年輕時候，如何感受父母親的關心，以及個人叛逆時期的經驗。經過分享與討論，可以發現多數人關心子女的方式與父母親關心自己的方式相同，而習慣的關心方式，常是從長輩觀點出發的「叮嚀」與「提醒」。

第2階段則是透過桌遊互動遊戲，讓家長瞭解在溝通互動中，記住對方生活上、語言上、習慣上的偏好，知道子女的喜惡，對於關係的建立非常重要。家長若常以自己的想法來關心叮嚀孩子，而非以孩子可以接受方式表達，就比較容易發生關係上的衝突。

最後進行「愛的語言」，主要是依據婚姻輔導專家蓋瑞・巧門所提倡的5種愛的語言，教導家長們瞭解溝通過程中，如何以孩子能夠接受的方法給予和傳遞愛意，或告知期許，將能為彼此的情感加分。

參與家長表示以往多是用自己習慣或原生家庭習慣的模式關心子女，但成效往往不佳；透過參與此次課程，瞭解需要用對方喜歡的方式關心、肯定對方，增進彼此的關係。參與家長也相互期許，能夠從生活中增加愛的語言，促進家庭溫馨和諧。

苗栗地院舉辦少年探索體驗生活營

【本刊苗栗訊】苗栗地院為協助受保護處分少年提升自我覺察與面對困難尋求突破的決心，日前結合張秀菊社會福利慈善事業基金會與教育部學產基金，於臺中市沙連墩戶外探索學習營地舉行3天2夜的「陽光少年向前行－探索體驗生活營」活動，共計12名少年全程參加。

活動前蔡美美院長特別叮嚀工作人員務必注意活動安全，並期勉參與少年能收穫滿滿。活動以小組團體方式進行，藉由高低空冒險、漆彈生存遊戲、戶外野營與野炊、攀樹等課程，幫助少年學習團隊合作、確保他人安全，跨越障礙、建立自信，並透過教練、輔導員的適時引導，激勵少年為自我設定生活目標並勇於付諸行動。

而參與少年在學得攀樹技巧後，擔任起助理輔導員，協助一群聽障小朋友進行攀樹體驗，少年個個謹慎小心、盡心盡力地照顧小朋友，不但印證「助人最樂」的道理，也讓所有人看見少年們溫暖善良的一面。參與少年也表示，參加此次活動，不僅能嘗試突破自我，更在活動中挑戰自己的極限，明白「害怕都是自己想像」的道理。

最後的結訓典禮，多位保護官也到場鼓勵，期許少年將參加活動的態度帶回生活中，讓自己在面對困境時更有自信。

徵　才

◎最高法院甄試聘用法官助理

最高法院為應業務需要及儲備人力，辦理法官助理甄試，並視成績擇優錄取若干人。報名日期至4月25日止（以掛號郵戳為憑）。歡迎具律師資格，或取得法律碩士以上學歷資格，或曾任、現任各法院法官助理者，踴躍報名。相關資訊請見司法院、最高法院網站，或電（02）23141160轉6238 巫小姐。

