臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1985號

原　　告　洪秋慧
訴訟代理人　邱懷靚律師
被　　告　洪秋圖
000000000000000000
訴訟代理人　謝育澤律師
被　　告　全家便利商店股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　葉榮廷
訴訟代理人　鄭智仁
　　陳展弦
　　陳玉琪

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國112年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告全家便利商店股份有限公司應將坐落於新北市○○區○○段0000地號土地上如附圖所示A部分之增建物二樓外牆上所設置如附件照片標示C、D位置之被告全家便利商店股份有限公司之招牌拆除。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣貳拾伍萬元為被告全家便利商店股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告全家便利商店股份有限公司如以新臺幣柒拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

㈠訴外人洪宗華為原告父親、被告洪秋圖之舊識。洪宗華於民國6、70年間以原告母親洪林嫌（現已更名）之名義陸續購

買新北市○○區○○段0000地號土地（權利範圍1/1）（下稱1899號土地）、同段2354建號，門牌號碼新北市○○區○○街000號2樓建物（權利範圍1/1）（下稱124號2樓建物）及坐落同段1903地號土地（權利範圍1/4）（下稱1906號土地）、同段2680建號，門牌號碼新北市○○區○○街000號1樓建物（權利範圍1/1）（下稱124號1樓建物）及坐落同段1900地號土地（權利範圍1/1）（下稱1900號土地）與同段1903-1地號土地（權利範圍1/1）（下稱1903-1號土地）與同段1903地號土地（權利範圍1/4）。所以上開不動產為原告之父母所有。約於69年或是70年間，原告之父母於1899號土地上同時增建2層樓之未辦保存登記增建物。

㈡嗣後原告父親洪宗華因經商失敗，陸續處分前開不動產。洪宗華將124號1樓建物及坐落之1900、1903、1903-1土地賣與被告洪秋圖；將1899號土地上系爭2層樓之未辦保存登記建物及124號2樓建物與坐落之1903號土地（權利範圍1/4）出售予親戚。原告因經濟漸入佳境，對於父親起家厝懷有深厚情感，先後於99年、103年向親戚購買該房地。

㈢原告購買1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物後，因事業繁忙且不諳法令，未細究土地之利用狀況，幾經初步訪查後，始知被告洪秋圖明知其非為1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物之所有權人，卻長期以所有權人自居，將1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物之1樓及124號1樓建物以每月新臺幣（下同）13萬元之租金出租給被告全家便利商店股份有限公司（下稱全家便利公司）供其作為新北市三重區永福店門市營業使用，被告全家便利公司因而於1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物之1樓外牆及2樓外牆附掛如附件照片標示B、C、D位置所示之招牌，是被告洪秋圖未經原告同意擅自將1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1樓出租予被告全家便利公司，已侵害原告對1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1樓之利用權能。

㈣退步言之，倘認為被告洪秋圖未以自己之名義將1899號土地

上系爭2層樓未辦保存登記建物之1樓出租給被告全家便利公司，則被告全家便利公司未經原告同意占用1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1樓為使用收益，就此部分侵害原告就該未登記建物1樓之利用權能。

㈤原告得依民法第767條第1項請求被告2人自1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1樓（即附圖所示A部分之建物1樓）遷出，及拆除1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1、2樓外牆上被告全家便利公司之招牌：

原告於99年12月1日自前手購買取得之1899號土地及其上系爭2層樓未辦保存登記建物，並於同年月13日登記為所有權人。被告洪秋圖將其所有1903號土地上之124號1樓建物出租給被告全家便利公司使用，然使用範圍卻包含原告所有1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物之1樓。是被告洪秋圖明知對1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1樓無處分權能，仍將該1樓建物交給被告全家便利公司使用，則被告2人就原告所有之1899號土地及1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1樓，均為無權占用，原告得本於1899號土地所有權人及1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物所有權人之地位，依民法第767條第1項規定，請求被告2人自1899號土地上系爭2層樓未辦保存登記建物1樓騰空遷出並拆除系爭2層樓未辦保存登記建物1、2樓外牆之招牌。

㈥被告得依民法第179條請求被告2人給付相當於租金之不當得利：

1.被告洪秋圖自原告於99年12月13日取得系爭2層樓未辦保存登記建物之日起，即以每月13萬元將該1樓建物出租與被告全家便利公司作為該公司門市使用。經查，124號1樓建物面積133平方公尺，系爭2層樓未辦保存登記建物1樓面積25平方公尺（即附圖所示A部分），故被告每月不當得利之租金額應為20,570元（計算式：13萬元÷（133＋25）×25），回溯5年間之不當得利金額為1,234,200元（計算式：20,570元×12月×5年）。

2.被告洪秋圖、全家便利公司分別間接、直接占有系爭2層樓未辦保存登記建物1樓長達數年，被告2人對原告所負不當得利返還之金錢給付義務，係屬不真正連帶債務。

㈦請求權基礎（見本院卷第141頁）

1.訴之聲明第1項：原告基於1899號土地所有權人以及坐落於1899號土地上，無門牌、無稅籍資料之未保存登記建物（即如附圖所示A部分之建物）所有權人之地位，依民法第767條第1項為本項聲明之請求。

2.訴之聲明第2、3項：為不真正連帶，原告依民法第179條請求被告給付無權占用原告1899號土地及其上如附圖所示A部分之建物1樓之相當於租金之不當得利。

㈧並聲明：（見本院卷第120-122、458、459頁）

1.被告洪秋圖、全家便利公司應自坐落1899號土地上如附圖所示A部分（面積25平方公尺）之一樓建物遷出，將該一樓建物返還原告。以及被告洪秋圖、全家便利公司應將附圖所示A部分建物一、二樓外牆上如原告民事起訴狀所附照片（即本判決附件）標示C、D、B位置部分之被告全家便利公司之招牌拆除。

2.被告洪秋圖應給付原告1,234,200元，及自起訴狀繕本送達被告洪秋圖之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。暨自起訴狀繕本送達被告洪秋圖之日起至履行第1項聲明之日止，按月給付原告20,570元。

3.被告全家便利公司應給付原告1,234,200元，及自原告所提民事訴之變更暨準備㈠狀繕本送達被告全家便利公司之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。暨自上開書狀繕本送達被告全家便利公司之日起至履行第1項聲明之日止，按月給付原告20,570元。

4.第2、3項所命給付，任一被告已為全部或一部之給付者，他被告於已給付之範圍內免給付之義務。

5.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告洪秋圖抗辯：

㈠爰1899號、1900號及1903號土地（權利範圍2/4）及其上124號1、2樓建物與其旁之違章建築物（下稱124號1、2樓增建），皆係被告洪秋圖於88年6月15日以7,067,500元由前手朱金玉處所購得，有土地及建築改良物買賣所有權移轉契約書為證。被告洪秋圖並於88年7月7日將上開房地全部設定抵押與玉山商業銀行（三重分行），依此擔保借款400萬元，有最高限額抵押權設定契約書為證。又被告洪秋圖於88年8月間，再將124號2樓建物及坐落之1903號土地（權利範圍1/4）及1899號土地轉賣與洪美珠（應為原告之姑姑），上開建物未出售部分保留自用，是以124號1樓增建部分為被告洪秋圖所有並無疑義。被告洪秋圖並將124號2樓增建部分點交與洪美珠後，各自依現況交付使用，時至本件原告起訴止，雙方並無任何爭執。

㈡124號1樓增建部分為被告洪秋圖所有，且該增建部分與124號1樓建物相通，無獨立所有權，並係有權占用1899號土地，原告請求被告遷讓124號1樓增建占用1899號土地部分及請求被告給付相當於租金之不當得利，並無理由：

1. 同前所述，124號1樓增建部分為被告洪秋圖所有並無疑義。且1900號土地全部目前仍為被告洪秋圖所有。又雙方雖未就124號1、2樓增建部分坐落之1899號、1900號土地雙方共同使情況簽訂書面契約，然依雙方就1899號、1900號土地使用之事實，足以推定確有共同使用之事實存在。

2. 再查，原告自承於99年及103年間購入124號2樓建物及1899號土地，此時124號1、2樓增建部分及1899號、1900號土地使用狀況已經過10餘載，皆具備使原告知悉該使用事實之公示外觀，且該使用事實為原告所明知或可得而知之情況下，原告仍願意購入，就此，即可認1899號土地之承買人即原告默許124號1樓增建部分之所有人即被告洪秋圖繼續使用1899號土地，故被告洪秋圖所有之124號1樓增建部分係有權占用1899號土地，並非無權占用。原告請求被告遷讓返還124號1樓增建占用1899號土地部分及請求被告給付相當於租金之不

當得利，均無理由。

㈢答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、被告全家便利公司則抗辯：被告全家便利公司於88年8月1日即已向洪秋圖承租124號1樓建物及該1樓增建部分作為便利商店使用至今，使用範圍為洪秋圖所交付。被告全家便利公司支付租金即得使用租賃物，並非無法律上原因，無不當得利等語。並為答辯聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、下列事實為兩造所不爭執或未爭執，並有以下證據可證，而堪認定：（見本院卷第459至462頁）

㈠1899號土地於69年間所有權人為洪林嫌，其後因拍賣為原因於88年4月2日移轉所有權登記至朱金玉名下，88年7月9日朱金玉再以買賣為原因移轉所有權至被告洪秋圖名下，88年8月19日被告洪秋圖再以買賣為原因移轉所有權至洪美珠名下。99年12月13日洪美珠再以買賣為原因移轉所有權至原告名下。有新北市三重地政事務所111年12月13日新北重地資字第1116170402號函檢送1899號土地之地籍異動索引、土地登記公務用謄本等件附卷可稽（見本院卷第326至334頁）。

㈡1903號土地於74年間共有人之一洪林嫌之持分，其後因拍賣為原因於88年4月2日移轉所有權登記至朱金玉名下，88年7月9日朱金玉再以買賣為原因移轉其持分至被告洪秋圖名下，88年8月19日被告洪秋圖將其部分持分以買賣為原因移轉至洪美珠名下。92年5月30日洪美珠以買賣為原因移轉其持分至洪儀禾名下。103年4月25日，洪儀禾以買賣為原因移轉其持分至原告名下。目前1903號土地共有人為李美蘭、高志偉、被告洪秋圖、原告洪秋慧（權利範圍均各1/4 ）。有新北市三重地政事務所111年12月13日新北重地資字第1116170402號函檢送1903號土地之地籍異動索引、土地登記公務用謄本等件附卷可稽（見本院卷第326頁、第342至360

頁）。

㈢124號2樓建物（建號2354號）於74年間為洪林嫌所有，其後因拍賣為原因於88年4月2日移轉所有權登記至朱金玉名下，88年7月9日朱金玉再以買賣為原因移轉移轉所有權至被告洪秋圖名下，88年8月19日被告洪秋圖以買賣為原因移轉至洪美珠名下。92年5月30日洪美珠以買賣為原因移轉至洪儀禾名下。103年4月25日，洪儀禾以買賣為原因移轉其持分至原告名下。目前124號2樓建物所有權人為原告。有新北市三重地政事務所111年12月13日新北重地資字第1116170402號函檢送建號2354號建物之地籍異動索引、建物登記公務用謄本、建築改良物登記簿等件附卷可稽（見本院卷第326頁、第374至402頁）。

㈣124號1樓建物（建號2680號）於69年間為洪林嫌所有，其後因拍賣為原因於88年4月2日移轉所有權登記至朱金玉名下，88年7月9日朱金玉再以買賣為原因移轉移轉所有權至被告洪秋圖名下。目前124號1樓建物所有權人為被告洪秋圖。有新北市三重地政事務所111年12月13日新北重地資字第1116170402號函檢送建號2680號建物之地籍異動索引、建物登記公務用謄本、建築改良物登記簿等件附卷可稽（見本院卷第326頁、第404至432頁）。

㈤訴外人洪林嫌為原告之母親（現已更名），有其戶籍資料在卷可稽（見限閱卷）。

㈥1899號土地上如附圖所示A部分（面積25平方公尺）有2層樓未辦保存登記增建物（下稱A增建物）坐落其上，此經本院於111年10月25日履勘現場，並囑託地政機關測量，有本院勘驗筆錄、新北市三重地政事務所111年11月30日新北重地測字第1116169537號函檢送之土地複丈成果圖（即本判決附圖），及原告所提現場照片附卷可稽（見本院卷第282至290頁、第298至300頁、第29頁）。

五、本件爭點及本院之判斷：

原告主張坐落於其所有之1899號土地上如附圖所示A部分

（面積25平方公尺）之A增建物1、2樓均為其所有，其中A增建物1樓遭被告洪秋圖無權占用並出租與被告全家便利公司作為門市營業使用，而受有不當得利等語。被告不爭執A增建物之2樓為原告所有，惟以：A增建物1樓係被告洪秋圖所有，屬被告洪秋圖所有124號1樓建物之一部，被告並非無權占用1899號土地等前開情詞為辯。是本件應審究之爭點為：㈠A增建物1樓是何人所有？㈡A增建物1樓是否有權坐落占用1899號土地？㈢原告請求被告2人遷出返還A增建物1樓，及請求被告2人給付占用A增建物1樓相當於租金之不當得利，有無理由？㈣原告請求被告2人拆除A增建物1、2樓外牆上如原告民事起訴狀所附照片（即本判決附件）標示C 、D 、B位置部分之被告全家便利公司之招牌，有無理由？經查：

㈠A增建物1樓應為被告洪秋圖所有：

1. 按所有人於原有建築物之外另行增建，如該增建部分不具構造上及使用上之獨立性，或僅具構造上之獨立性，但無使用上之獨立性而常助原有建築物效用之附屬物，不得獨立為物權之客體，其所有權應歸於消滅，原有建築物所有權範圍因而擴張。倘增建部分於構造上及使用上均具獨立性，即為獨立之建築物，原有建築物所有權範圍並不擴張及於該建物。此有最高法院110年度台上字第2407號判決意旨可參照。
2. 本件經本院於111年10月25日履勘現場並囑託地政機關測量結果，124號1樓建物有未保存登記之增建物，該增建物係部分坐落占用1903號土地（已登記與未登記部分坐落占用1903號土地如附圖所示C部分之面積合計126平方公尺），部分坐落占用1900號土地如附圖所示B部分（面積16平方公尺）、部分坐落占用1899號土地如附圖所示A部分（面積25平方公尺）、部分坐落占用1903-1號土地如附圖所示D部分（面積1平方公尺），至於該增建物突出於外牆之1樓屋簷以及其上全家便利商店之招牌（即附件照片標示B部分之招牌），均是坐落在1899-1號土地上。又124號1至4樓已登記建物有公梯，由該公梯上到124號2樓建物，124號2樓亦有未登記增建

部分，且與已登記部分亦是相通，並設有內梯可達該增建物之2樓頂平台。此有本院勘驗筆錄、新北市三重地政事務所111年11月30日新北重地測字第1116169537號函檢送之土地複丈成果圖（即本判決附圖）及原告所提現場照片等件附卷可稽（見本院卷第282至290頁、第298至300頁、第29頁）。足證1899號土地上之A增建物1樓，係於附圖所示B、C、D之1樓增建以及124號1樓已登記建物全部相通並為整體之使用，故A增建物1樓顯然不具構造上及使用上之獨立性，而非獨立之建築物，依上說明，被告洪秋圖所有124號1樓建物所有權範圍因此擴張及於上開1樓增建物全部包含A增建物1樓及附圖所示B、C、D之1樓增建。因此，A增建物1樓應屬124號1樓建物所有權人被告洪秋圖所有，堪以認定。原告主張坐落於1899號土地上之A增建物1樓為其所有云云，即無可採。

㈡A增建物1樓係有權坐落占用1899號土地：

1.按88年4月21日增訂之民法第425條之1第1項規定：「土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受第449條第1項規定之限制。」。

2.本件原告主張：1899號、1900號土地、124號1、2樓建物及坐落之1903號土地持分等不動產，原係原告父親洪宗華以原告母親洪林嫌之名義所購買，並約於69、70年間興建2層樓之增建物，該增建物坐落占用1899、1900、1903號土地之權源為當時該增建物所坐落之1899、1900、1903號土地都是原告父母的等語（見本院卷第13頁、第462至463頁）。上情被告並未爭執，且兩造不爭執A增建物之1、2樓是共用樓板（見本院卷第463頁），足證A增建物1、2樓為當時坐落土地之所有權人於自有土地上所同時興建，則A增建物1、2樓興建之初，係有權坐落占用1899號土地如附圖所示A部分，堪以認定。

3. 又1899號土地於69年間所有權人為原告母親洪林嫌，其後因拍賣為原因於88年4月2日移轉所有權登記至朱金玉名下，88年7月9日朱金玉再以買賣為原因移轉所有權至被告洪秋圖名下，88年8月19日被告洪秋圖再以買賣為原因移轉所有權至洪美珠名下。99年12月13日洪美珠再以買賣為原因移轉所有權至原告名下。124號1、2樓建物及其坐落之1903號土地持分2/4，於74年間為洪林嫌所有，其後因拍賣為原因於88年4月2日移轉所有權登記至朱金玉名下，88年7月9日朱金玉再以買賣為原因移轉至被告洪秋圖名下，88年8月19日，被告洪秋圖將124號2樓建物及坐落之1903號土地持分1/4以買賣為原因移轉至洪美珠名下。92年5月30日洪美珠再以買賣為原因移轉至洪儀禾名下。103年4月25日洪儀禾再以買賣為原因移轉至原告名下。故目前被告洪秋圖名下所有之建物為124號1樓及1903號土地持分1/4，原告則為為124號2樓及1903號土地持分1/4之所有人，均如前述。又朱金玉係於88年7間將1899號土地全部、1903號土地持分2/4、124號1、2樓建物全部，連同1900號土地全部出售移轉登記與被告洪秋圖，此有被告洪秋圖所提買賣契約書、抵押權設定契約書等件影本附卷可稽（見本院卷第450至454頁），且1900號土地（權利範圍為1/1）目前所有權人仍為被告洪秋圖，此兩造所不爭執（見本院卷第462頁）。依上可知，88年7月間，1899號、1900號土地全部、1903號土地持分2/4、124號1、2樓建物全部（建物所有權範圍應包含附圖所示A、B、C、D部分不具獨立性之1、2樓增建物，業如前述），均為被告洪秋圖所有。88年8月19日，被告洪秋圖將1899號土地全部及124號2樓建物全部、1903號土地持分1/4，移轉所有權登記至洪美珠名下，是時，1899號土地全部為洪美珠所有，其上系爭A增建物之1樓（屬124號1樓建物之一部）仍為被告洪秋圖所有。此際，依民法第425條之1第1項規定，應推定在A增建物1樓得使用期限內，就1899號土地如附圖所示A部分（面積25平方公尺）有租賃關係存在，而非無權占用。同理，此際1900

號土地全部仍為被告洪秋圖所有，其上如附圖所示B增建物2樓（屬124號2樓建物所有權之一部）則為洪美珠所有（其後輾轉由原告受讓取得所有權，業如前述），依民法第425條之1第1項規定，應推定在B增建物2樓得使用期限內，就1900號土地如附圖所示B部分（面積16平方公尺）亦有租賃關係存在，亦非無權占用，併此敘明。

㈢原告請求被告2人遷出返還A增建物1樓及請求被告2人給付占用A增建物1樓相當於租金之不當得利，均為無理由：

A增建物1樓為被告洪秋圖所有，且其就坐落占用之1899號土地如附圖所示A部分（面積25平方公尺）有民法第425條之1第1項規定之法定租賃關係存在，並非無權占用，均如前述，是被告以A增建物1樓占用1899號土地如附圖所示A部分，並非無法上原因，與不當得利之構成要件有間。從而，原告本於A增建物所有權人及1899號土地所有權人之地位，依民法第767條第1項請求被告2人遷出返還A增建物1樓與原告，及依民法第179條請求被告2人給付無權占用A增建物1樓相當於租金之不當得利，均為無理由，不應准許。

㈣原告請求被告全家便利公司拆除A增建物2樓外牆上如本判決附件照片標示C、D位置部分之被告全家便利公司之招牌，為有理由，其餘拆除招牌之請求則無理由：

1.查被告全家便利公司自88年8月1日起向被告洪秋圖承租124號1樓建物（含增建部分）營業使用迄今（每5年換約一次），並約定被告全家便利公司得於外牆及其他適當地點為廣告物之懸掛、被告洪秋圖應使被告全家便利公司取得於租賃房屋外牆其他適當地點為廣告物之懸掛，此有被告所提歷次房屋租賃契約書影本在卷可稽（見本院卷第152至174頁、第216至256頁）。

2.次查124號1樓建物（連同其1樓未登記之增建部分）自88年7月9日起即為被告洪秋圖所有迄今（見本院卷第426頁建物登記公務用謄本），故被告全家便利公司於124號1樓增建物突出之屋簷上設置如附件照片標示B位置部分之招牌，自非無

權占用，且該1樓突出於外牆之屋簷及其上之招牌，均係坐落占用另筆同段1899-1地號土地，而該1899-1地號土地之所有權人為新北市，管理者為新北市政府養護工程處，此有本院勘驗筆錄及1899-1號土地登記公務用謄本附卷可稽（見本院卷第284、336頁）。因此，原告本於A增建物所有權人及1899號土地所有權人之地位，依民法第767條第1項規定請求被告2人拆除附件照片標示B位置部分之招牌，即屬於法無據，不應准許。

3. 再查，124號2樓建物於88年7月9日經訴外人朱金玉移轉為被告洪秋圖所有，88年8月19日移轉為訴外人洪美珠所有，92年5月30日移轉為訴外人洪儀禾所有，103年4月25日移轉為原告所有迄今（見本院卷第396至402頁地籍異動索引）。是被告全家便利公司於A增建物2樓之外牆設置如附件照片標示C、D位置之招牌，依其公司與被告洪秋圖間前開房屋租賃契約書之廣告物懸掛約定，雖可認係經原所有權人即被告洪秋圖之同意，然該項約定只屬被告2人間之使用借貸契約，為債之關係，僅於當事人間有其效力，因該債之關係而占有該2樓增建物外牆之被告全家便利公司，不得執以對抗未繼受該法律關係之第三人即原告。故原告雖係103年4月25日始成為124號2樓建物（連同其2樓未登記之A增建2樓部分）之所有權人，然被告全家便利公司未提出任何證據證明其於A增建物2樓之外牆設置如附件照片標示C、D位置之招牌已經得所有權人原告之同意，即應屬無權占用該2樓增建物之外牆。因此，原告本於A增建物2樓所有權人之地位，依民法第767條第1項規定請求被告全家便利公司應將其公司設置於A增建物2樓外牆如附件照片標示C、D位置之招牌拆除，即屬有據，應予准許；又上開招牌為被告全家便利公司所有及設置，並非被告洪秋圖所有，已經被告2人陳明在卷（見本院卷第144頁），原告復未提出任何證據證明被告洪秋圖就該招牌有何拆除之處分權能，則其並請求被告洪秋圖應拆除上開招牌，即非有據，不應准許。

六、綜上所述，原告本於A增建物2樓所有權人之地位，依民法第767條第1項規定請求被告全家便利公司應將設置於A增建物2樓外牆如附件照片標示C、D位置之被告全家便利公司之招牌拆除，為有理由；原告本件逾上開部分之其餘請求，則為無理由，應予駁回。

七、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，於法尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之；至原告敗訴部分，因該部分之訴業經駁回，其此部分假執行之聲請亦失去依據，應併駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅列，附此敘明。

結論：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條、第392條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　24　　日

民事第八庭　　法　官　黃信樺

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　24　　日

書記官　楊振宗