

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第177號

原告 薛進強
胡素娥
陳文育
陳林素香
陳文俊
陳文豪
陳筠婷
張利銓
張玉貞
張玉瑛
張玉貴
張玉梅
陳盛進
李美芷
莊進男
李張春枝
陳招吉
楊胡美
吳年章
吳李面
邱添來
李榮義
蔡陳正子
蔡瓊鶯
蔡瓊雀
蔡育華
蔡瓊惠
蔡育鴻

共同

01 訴訟代理人 徐子評律師

02 何宗翰律師

03 複 代理人 周松蔚律師

04 被 告 蘆洲中山民營零售市場有限公司

06 法定代理人 李嘉紋

07 訴訟代理人 馬在勤律師

08 複 代理人 陳佳雯律師

09 上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，本院於民國114年1
10 月8日言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

13 訴訟費用由原告負擔。

14 事實及理由

15 一、原告主張：被告於民國58年間興建蘆洲中山民營零售市場
16 （下稱系爭市場），並進行市場招商，當時之攤商以攤位價
17 格約新臺幣（下同）1萬8,000元至3萬元、店鋪價格約4萬元
18 為對價，向當時被告負責人李樹根購買市場攤位永久使用
19 權，前開價格已近似或高於當時買受建物之價格。李樹根向
20 當時之攤商表示所給付之價金為購買權利，此後可永久使用
21 攤位或店鋪，且僅須每月給付極低金額之使用費供被告維護
22 系爭市場即可，因當時攤商不諳法律，故兩造僅有口頭協議
23 而未簽署書面買賣契約。嗣後，李樹根與各攤商簽署租賃契
24 約書，並將買賣使用權之價金記載為保證金，每月給付之使
25 用費記載為租金，於75年換約時因使用費與租金不同，再將
26 契約文字改回使用費，且被告出具之收據亦記載為使用費，
27 豈料，被告於105年起竟將買賣攤位永久使用權包裝成租賃
28 關係，故又將前開收據文字改為租金。系爭市場攤位可因攤
29 商過世或其他原因無條件移轉使用權予配偶或直系血親，如
30 係要轉予配偶或直系血親以外之人，則須支付被告50個月租
31 金，可見非租賃關係。原告則均為現行系爭市場之攤商，其

01 各自取得攤位或店舖之時間及經過如附表二所示。被告於10
02 9年9月1日發函通知原告稱系爭市場年久失修，經新北市政府
03 府工務局認定為危樓，將暫停營業，並要求原告應於109年1
04 2月31日前辦理終止租約，逾期視同終止云云。原告遂組成
05 蘆洲中山市場攤商自救會寄發存證信函予被告並聲請調解，
06 然兩造於110年1月18日調解不成立。110年3月1日上午，被
07 告僱工架設鐵皮圍籬包圍系爭市場，禁止原告進出，侵害原
08 告對於市場攤位之永久使用權，爰依民法第226條第1項、第
09 227條第1項、類推或適用民法第231條第1項、類推適用民法
10 第225條第2項，請求擇一為有利判決等語。並聲明：(一)被告
11 應給付如附表一所示之「原告」如附表一所示「應給付金額
12 欄」之金額，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
13 週年利率5%之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告則以：兩造就系爭市場攤位是成立租賃契約，而非永久
15 使用權買賣契約，且被告招商時所收取較高保證金係因系爭
16 市場炙手可熱，為挑選素質較好之攤商所致，且該保證金亦
17 應於租賃契約終止時退還承租人。系爭市場經鑑定機關認定
18 耐震能力未達最低等級，具公共危險，又隨消費模式改變，
19 系爭市場式微，154個攤位店舖中僅存40個實際有在經營，
20 被告已無力以修繕方式繼續經營系爭市場。被告遂於109年9
21 月1日（斯時兩造均未簽署新的租賃契約，屬不定期租
22 賃），依民法第450條第2項本文終止兩造間不定期租約（原
23 告胡素娥、李美芷、李張春枝、李榮義部分併依與其等所簽
24 立之租約第11條終止租約），並停收租金。是本件被告已合
25 法終止租約，自無原告主張之給付不能之情形，亦無民法第
26 226條第1項、第227條第1項、第231條第1項、第225條等規
27 定之適用等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之
28 聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假
29 執行。

30 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第241頁至243頁）

31 (一)被告於58年間興建系爭市場，並進行市場招商，攤商以攤位

01 價格約1萬8,000元至3萬元、店鋪價格約4萬元對外招商。現
02 行法定代理人為李嘉紋，實際管理人為訴外人范文琴（見本
03 院卷一第35頁、第113頁）。

04 (二)原告均為系爭市場之攤商。

05 (三)被告於109年9月1日發函通知原告稱因系爭市場年久失修，
06 經新北市政府工務局認定為危樓，將暫停營業，並要求原告
07 應於109年12月31日前辦理終止租約，逾期視同終止（見本
08 院卷一第83頁）。原告遂組成蘆洲中山市場攤商自救會寄發
09 存證信函予被告，並聲請調解，然兩造於110年1月18日調解
10 不成立（見本院卷一第87頁至95頁）。被告曾於109年11月2
11 6日曾委託律師發函予蘆洲中山市場攤商自救會（見本院卷
12 一第119頁至121頁）。

13 (四)110年3月1日上午，被告僱工在系爭市場架設鐵皮圍籬，系
14 爭市場即停止營業，停水並停電（見本院卷一第97頁至99
15 頁、第113頁），市場攤商因之對李嘉紋、范文琴提起刑事
16 告訴，經臺灣新北地方檢察署檢察官以110年度偵字第38959
17 號不起訴在案（見本院卷一第111頁至117頁、第327頁）。

18 (五)系爭市場收受費用（兩造對於費用性質為租金或使用費尚有
19 爭議，以費用稱之）僅收至109年8月31日，之後即未再收費
20 （見本院卷一第115頁），即自109年9月1日至110年2月28日止
21 均未收受費用（見本院卷一第327頁）。

22 (六)系爭市場曾於108年9月9日經社團法人臺灣省土木技師公會
23 初步評估結構安全耐震評估危險度總分數為81.50，認未達
24 最低等級，認建築物耐震能力確有疑慮（見本院卷一第122頁
25 至124頁、第347頁至389頁）。

26 (七)原告薛進強曾於75年9月27日與被告簽訂如本院卷一第125頁
27 至130頁台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位(店
28 鋪)租賃契約書，薛進強繳交市場費用明細如本院卷一第131
29 頁至133頁，被告並曾開立如本院卷一第135頁至142頁之收
30 據予薛進強。

31 (八)原告胡素娥曾於90年4月26日與被告簽訂如本院卷一第143頁

01 至149頁攤位(店鋪)租賃契約書，被告並曾開立如本院卷一
02 第151頁至156頁之收據予胡素娥。

03 (九)陳澤仁(已死亡)即原告陳文育、陳林素香、陳文俊、陳文
04 豪、陳筠婷之被繼承人(見本院卷一第169頁至177頁)，陳澤
05 仁曾於75年9月11日與被告簽訂如本院卷一第157頁至168頁
06 台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位(店鋪)租賃契
07 約書，被告並曾開立如本院卷一第179頁至181頁之收據。

08 (十)張歐愛雪(已死亡)即原告張利銓、張玉貞、張玉瑛、張玉
09 貴、張玉梅之被繼承人(見本院卷一第183頁至193頁)，張歐
10 愛雪曾於75年10月3日與被告簽訂如本院卷一第195頁至200
11 頁台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位(店鋪)租賃
12 契約書，被告並曾開立如本院卷一第201頁至203頁之收據。

13 □原告李美芷(原名劉李秀釵)曾於85年6月26日與被告簽訂如
14 本院卷一第207頁至213頁攤位(店鋪)租賃契約書。原告莊進
15 男曾於75年12月12日與被告簽訂如本院卷一第215頁至220頁
16 台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位(店鋪)租賃契
17 約書。原告陳招吉曾與被告簽訂如本院卷一第233頁至237頁
18 未載簽立日期之租賃契約書(上載期間為自60年4月16日至62
19 年4月15日)，嗣後於64年11月21日與被告簽訂如本院卷一第
20 239頁至243頁台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位
21 (店鋪)租賃契約書。原告楊胡美於78年3月13日與被告簽訂
22 如本院卷一第245頁至250頁台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場
23 有限公司攤位(店鋪)租賃契約。原告吳年章於77年2月6日與
24 被告簽訂如本院卷一第251頁至262頁台北縣蘆洲鄉中山民營
25 零售市場有限公司攤位(店鋪)租賃契約。原告吳李面於78年
26 3月25日與被告簽訂如本院卷一第263頁至268頁台北縣蘆洲
27 鄉中山民營零售市場有限公司攤位(店鋪)租賃契約。

28 □原告李張春枝曾於88年5月10日與被告簽訂如本院卷一第221
29 頁至227頁攤位(店鋪)租賃契約書，被告並曾開立如本院卷
30 一第229頁至231頁之收據。

31 □原告李榮義曾於85年6月7日與被告簽訂如本院卷一第273頁

01 至279頁攤位(店鋪)租賃契約書，被告並曾開立如本院卷一
02 第281頁之收據。

03 □被告開立如本院卷一第269頁至272頁收據予原告邱添來。被
04 告於70年間曾與原告邱添來簽立一份租賃契約書，該契約現
05 已遺失。

06 □原告蔡陳正子、蔡瓊鶯、蔡瓊雀、蔡育華、蔡瓊惠、蔡育鴻
07 為原攤商蔡豐儀之繼承人，蔡豐儀曾繳納費用予被告，經被
08 告簽收（見本院卷一第283頁至295頁）。蔡豐儀未曾與被告
09 簽立書面契約。

10 □除上述契約外，兩造於此後均未再簽立書面契約。即如本件
11 屬於租賃關係，兩造間即屬不定期租賃關係。

12 四、得心證之理由：

13 (一)兩造就系爭市場攤位及店鋪之法律關係為租賃關係：

14 1. 按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，
15 他方支付租金之契約。民法第421條定有明文。復按租賃契
16 約為不要式行為，其因使用租賃物而支付之對價，即為租
17 金，其約定之名稱如何，原非所問，不因其名稱非租金，而
18 謂非屬租金性質（最高法院46年台上字第519號判決先例參
19 照）。

20 2. 經查，原告薛進強、陳澤仁(已死亡)即原告陳文育、陳林素
21 香、陳文俊、陳文豪、陳筠婷之被繼承人；張歐愛雪(已死
22 亡)即原告張利銓、張玉貞、張玉瑛、張玉貴、張玉梅之被
23 繼承人；原告莊進男、陳招吉、楊胡美、吳年章、吳李面與
24 被告簽立之台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位
25 (店鋪)租賃契約書，均定有租賃期間、每月給付租金之金
26 額，及如前開原告有違反契約之情，被告有權終止租賃契約
27 之約款，及如攤位使用人私自轉讓者應加收50個月使用費及
28 撤銷使用許可，受讓人得申請使用該攤攤位等約款（見本院
29 卷一第125頁至130頁、第157頁至168頁、第195頁至200頁、
30 第215頁至220頁、第239頁至268頁）；原告胡素娥、李美
31 芷、李張春枝、李榮義所簽立之攤位(店鋪)租賃契約書，亦

均定有租賃期間、每月給付租金之金額、如前開原告有積欠租金、清潔費達3個月，經被告催告仍不繳納，被告有權逕行終止契約之約款，及承租人應自行經營，不得轉租、分租或轉讓，如有違反，被告得終止租約並加收50個月租金額之違約金等約款（見本院卷一第143頁至149頁、第207頁至213頁、第221頁至227頁、第273頁至279頁）。又被告於70年間曾與原告邱添來簽立一份租賃契約書乙節，亦為兩造所不爭執。經核上開台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位（店鋪）租賃契約書及攤位（店鋪）租賃契約書之內容，並未約定攤商得永久使用系爭市場攤位或店鋪，依前開契約之記載，攤商僅取得優先承租人之地位，且不得任意將攤位或店鋪轉租或轉讓予他人使用，且如有違約，被告有權終止租賃契約等節，足證被告就系爭市場攤位及店鋪係立於出租人之地位而為管理行為並收取租金，前開原告則係基於租賃契約關係而得使用系爭市場攤位或店鋪，並均按月給付金錢予被告，此有上開被告之手寫帳目及收據在卷可查（見本院卷一第131頁至142頁、第151頁至156頁、第179頁至181頁、第201頁至203頁、第229頁至231頁、第269頁至272頁、第281頁），原告按月所給付之金錢即為使用系爭市場攤位或店鋪而支付之對價，而屬租金之性質，並不因其名目為使用費或其他費用名稱而有不同。復觀諸蔡豐儀（已死亡）即原告蔡陳正子、蔡瓊鶯、蔡瓊雀、蔡育華、蔡瓊惠、蔡育鴻之繼承人59年5月11日之收據記載「俟訂立承租契約後憑本據轉充保證金之用」等語（見本院卷一第287頁），是兩造間係成立租賃關係乙節，應可認定。

3. 至原告雖主張李樹根曾向攤商表示其等所購買者為永久使用權乙節（見本院卷一第33頁），則未見原告提出相關事證，前開主張自無足採。又原告主張其等或其繼承人係以近似或高於當時買受建物之價格向李樹根購買市場攤位永久使用權，及系爭市場攤位可因攤商過世或其他原因無條件移轉使用權予配偶或直系血親，如係要轉予配偶或直系血親以外之

人，則須支付被告50個月租金，可見非租賃關係等語（見本院卷一第34頁、第50頁至54頁、第412頁至415頁、本院卷二第36頁至40頁）。惟又按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。又解釋當事人之契約，應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真。查，依台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位(店鋪)租賃契約書第2條及攤位店鋪租賃契約書第3條均約定：應繳保證金期滿時照數無息退還。是可知原告所繳交予被告之保證金於租約期滿時應予退還，即相當於押租金之性質，至前開保證金之金額高低，應係訂約雙方磋商而得，而無法逕以原告主張該金額近似或高於當時買受建物之價格而認兩造間即係訂立永久使用權之買賣契約。又依台北縣蘆洲鄉中山民營零售市場有限公司攤位(店鋪)租賃契約書第4條第5款約定：乙方即承租人如有私將攤位店鋪轉租分租或其他頂讓行為者願由甲方即出租人隨時終止租約並沒收已繳之保證金以方不得提出異議。第6條約定：依台灣省零售市場管理規則第11條規定，本市場攤鋪位使用人私自轉讓者，應加收50個月之使用費，並撤銷其使用許可，受讓人得申請使用該攤鋪位。第8條約定：承租人在本約有效期間並無違反規定情事者，有優先繼續承租權（見本院卷一第125頁至130頁、第157頁至168頁、第195頁至200頁、第215頁至220頁、第239頁至268頁）；攤位店鋪租賃契約書第6條約定：乙方即承租人應自行經營，不得轉租、分租或轉讓，如違反轉租、分租或轉讓情事，甲方得終止租約並加收50個月租金額之違約金。第15條約定：約定乙方即承租人於租期內並無違反規定情事者，租期屆滿後，就攤位就攤位店鋪有優先承租權。第18條約定：本契約未約定事項，悉依台灣省零售市場管理規則及其有關法令處理，如有違反規定情事，甲方即出租人得比照上開法令之罰處罰乙方（見本院卷一第143頁至149頁、第207頁至213頁、第221頁至227頁、第273頁

至279頁）。參諸36年3月21日訂定、89年1月18日廢止之臺灣省零售市場管理規則第14條規定：申請承租公有市場攤鋪位，以同一戶籍地縣（市）轄區內一戶一攤鋪位為限，並應自行經營，不得轉租、分租或轉讓。承租人違反前項規定者，終止租約，收回攤鋪位，並加收10個月租金額之違約金。第15條規定：公有市場攤鋪位租期以4年為限。前項租期屆滿時，原承租人有繼續承租權，但有逾期繳納租金或清掃費尚未繳清者，不在此限。第22條規定：公有市場攤鋪位承租人之繼承人，得自繼承發生日起3個月內，互推1人申請變更承租人名義。逾期時終止租約，收回攤鋪位。可見依照當時之臺灣省零售市場管理規則之規定，承租公有市場之攤商有優先承租權，且不得擅自將攤位轉租、分租或轉讓，攤商之繼承人並得於被繼承人死亡後申請變更承租人之名義。是依上開管理規則可知，系爭市場當時係參照公有市場之經營模式出租予攤商使用，並規定攤商不得將攤位或店鋪轉租或轉讓他人，且保障攤商及繼承人有優先承租權，又出租人本即可限制承租人不得擅自轉租或分租，承租權亦非不得作為繼承之標的，是原告所為上開主張，自屬無據。

(二)被告於109年9月1日依照民法第450條第2項終止兩造間不定期租賃契約，應屬合法：

1. 經查，除上述契約外，兩造於此後均未再簽立書面契約。即如本件屬於租賃關係，兩造間即屬不定期租賃關係，此節亦為兩造所不爭執，業如前述。按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。未定期限者，各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣者，從其習慣。前項終止契約，應依習慣先期通知。但不動產之租金，以星期、半個月或一個月定其支付之期限者，出租人應以曆定星期、半個月或一個月之末日為契約終止期，並應至少於一星期、半個月或一個月前通知之，民法第450條定有明文；復按上訴人既非就房屋全部承租，以併及於附屬之騎樓，而僅係就騎樓部分之土地承租設攤，自非房屋及基地之租賃可比，應無土地

01 法第100條及第103條規定之適用，依民法第450條第2項規定
02 當事人得隨時終止租約（最高法院70年度台上字第1293號判
03 決參照）。又按兩造間租賃契約之標的物，名義上雖為販賣
04 部房屋及設備，然實際上則為販賣部攤位之使用權，從而有
05 關本件租賃契約之終止，自無適用土地法第100條規定之餘
06 地，而應適用民法之規定（最高法院56年度台上字第1033號
07 判決參照），是本件兩造租賃標的既為市場攤位及店鋪，揆
08 諸前開判決意旨，即無土地法第100條規定之適用餘地，而
09 應適用民法第450條第2項之規定，是被告得依民法第450條
10 第2項規定隨時終止租約。

11 2. 經查，被告於109年9月1日發函通知原告稱因系爭市場年久
12 失修，經新北市政府工務局認定為危樓，將暫停營業，並要
13 求原告應於109年12月31日前辦理終止租約，逾期視同終止
14 乙節，業據原告提出被告所發之函稿及通知單等件在卷可查
15 （見本院卷一第83頁至85頁），此節亦為兩造所不爭執，是
16 被告抗辯其於109年9月1日依照民法第450條第2項終止兩造
17 間不定期租賃契約乙節，應屬可採。

18 3. 是被告既依法終止兩造間不定期租賃契約，自無任何債務不
19 履行之情形，故原告主張被告違反保持合用義務，所行使終
20 止權亦不符誠信原則，依照民法第231條第1項請求損害賠償
21 等語，自屬無據；及依民法第226條第1項、第227條第1項請
22 求損害賠償，或類推適用民法第225條第2項請求被告交付受
23 領自建商之代償利益等語，亦無理由。又被告既得隨時終止
24 租賃契約，其合法終止租賃契約後，原告即應返還系爭市場
25 攤位及店鋪予被告，被告亦得自行決定何時拆除系爭市場，
26 是原告主張被告於109年9月1日終止契約，卻到113年1月才
27 開始拆除系爭市場，不符合攤位店鋪租賃契約書第11條約
28 定，而適用或類推適用民法第231條第1項請求109年9月1日
29 至113年1月間被告拒絕原告使用攤位之損害，亦屬無據。

30 五、綜上所述，原告依民法第226條第1項、第227條第1項、類推
31 適用或適用民法第231條第1項、類推適用民法第225條第2

項，請求被告應給付如附表一所示之原告如附表一應給付金額欄所示之金額，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%之利息，均為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請即失所附麗，爰併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

民事第六庭 審判長法官 許瑞東
法官 陳宏璋
法官 謝依庭

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 114 年 2 月 19 日

書記官 邱雅珍

附表一：原告之聲明，見本院卷一第29頁至32頁

編號	原告	應給付金額 (新臺幣)	法定利息	備註
1	薛進強	90萬元	及均自起訴 狀繕本送達 翌日起至清 償日止，按 週年利率5% 之利息	
2	胡素娥	180萬元		
3	陳文育、陳 林素香、陳 文俊、陳文 豪、陳筠婷	120萬元		
4	張利銓、張 玉貞、張玉 瑛、張玉 貴、張玉梅	60萬元		
5	陳盛進	60萬元		

01

6	李美芷	90萬元		
7	莊進男	90萬元		
8	李張春枝	60萬元		
9	陳招吉	180萬元		
10	楊胡美	90萬元		
11	吳年章	180萬元		
12	吳李面	60萬元		
13	邱添來	60萬元		
14	李榮義	60萬元		
15	蔡陳正子、 蔡瓊鶯、蔡 瓊雀、蔡育 華、蔡瓊 惠、蔡育鴻	60萬元		

02

附表二：原告主張其等取得攤位或店鋪之時間、事實經過，見本院卷一第36頁至47頁、第75頁至76頁

03

04

編號	原告	攤位／鋪別／編號	事實經過	與被告訂立之契約	卷證資料	備註
1	薛進強	店鋪第10號	訴外人薛進興即薛進強之兄長，於64年以10萬元向當時之攤商購買店鋪第10號並簽署權利讓渡書（已遺失），並與賣家一同向被告提出店鋪已移轉。嗣後又轉讓給其母薛賴樟，直接向被告辦理改名，未另行換約。75年再轉手予薛進強，被告稱如不換約即不得辦理移轉	75年7月1日至76年6月30日租賃契約書	本院卷一第125頁至130頁	

			及改名，因此更換為75年租賃契約書，嗣後則未再訂新約。			
2	胡素娥	店鋪第19號及第21號	訴外人林明聰即胡素娥之配偶，於58年分別以4萬元、3萬元向李樹根購買店鋪第19號及第21號，並簽署保證金之收據。60年間，被告與林明聰簽訂租賃契約書，並收回上開保證金收據。於75年簽署新的租賃契約書暨收回舊約，被告於85年要求簽署新的租賃契約書，因林明聰認不合理故未簽署。嗣後由胡素娥於90年間繼承上開店鋪，被告遂拿出林明聰未簽署之85年租賃契約書由胡素娥簽署，嗣後則未再訂新約。	90年4月26日至91年5月31日租賃契約書	本院卷一第143頁至149頁	
3	陳文育、 陳林素香、 陳文俊、 陳文豪、 陳筠婷	肉鋪第1號及場外鋪第24號	訴外人陳澤仁即左列原告之被繼承人，於60幾年以5萬元向當時之攤商購買肉鋪第1號；嗣後陳澤仁再以1萬5千元購買該場外鋪第24號。陳澤仁與被告簽署75年租賃契約書，嗣後則未再訂新約。嗣後由左列原告繼承左列攤位及店鋪，由陳文育繼續經營使用攤位及繳納費用。	期間均為自75年7月1日至76年6月30日租賃契約書	本院卷一第157頁至168頁	
4	張利銓、 張玉貞、	肉鋪第3號	訴外人張歐愛雪即左列原告之被繼承人，	75年7月1日至76年6月3	本院卷一第195頁至200	

	張玉瑛、 張玉貴、 張玉梅		於60幾年以3萬元向李樹根購買肉鋪第3號。張歐愛雪與被告於75年簽署租賃契約書，嗣後則未再訂新約，其過世後現由左列原告繼承左列攤位。	0日租賃契約書	頁	
5	陳盛進	肉鋪甲2號	訴外人陳明格即陳盛進之父，於60年初以75萬元向李樹根購買房屋及肉鋪甲2號，並將肉鋪甲2號登記於陳盛進名下，惟均未簽署任何契約。			
6	李美芷 (原名劉李秀釵)	店鋪第32號	李美芷於64年間以4萬元向李樹根購買店鋪第32號，兩造有簽署租賃契約書，多次換約後，最後一次係於85年簽署租賃契約書，嗣後則未再訂新約。	85年6月1日至87年5月31日租賃契約書	本院卷一第205頁至213頁	
7	莊進男	店鋪甲第15號	莊進男前以4萬元向李樹根購買店鋪甲第15號，登記於訴外人莊助男即莊進男之哥哥名下，買賣時被告有提出一張收據，並有簽立租賃契約書。莊助男過世後，於75年莊進男向被告辦理繼承登記，並於75年簽署租賃契約書，嗣後則未再訂新約。	75年7月1日至76年6月30日租賃契約書	本院卷一第215頁至220頁	
8	李張春枝	肉鋪第8號	訴外人李友雄即李張春枝之配偶，於60年間以3萬元向李樹根購買肉鋪第8號。88年李友雄過世後，由	88年5月31日至89年5月31日租賃契約書	本院卷一第221頁至227頁	

			李張春枝繼承，並於88年簽署租賃契約書，嗣後則未再訂新約。			
9	陳招吉	乙店2號(店鋪)、乙店4號(店鋪)(起訴狀誤載店鋪第2號及第4號)	陳招吉於60年以10萬元向當時之攤商購買店鋪第2號。另於64年以15萬元向當時之攤商購買店鋪第4號，未簽署買賣契約。過戶時被告收回與前手之租賃契約書，並與陳招吉簽署租賃契約書，此後被告有向陳招吉提出更換租賃契約書，惟陳招吉並未與被告換約，故其自60年及64年簽署租賃契約書後，嗣後則未再訂新約。	乙店2號(店鋪)：60年4月16日至62年4月15日租賃契約書；乙店4號(店鋪)：64年4月16日至66年4月15日租賃契約書	本院卷一第233頁至243頁。	
10	楊胡美	店鋪第3號	訴外人楊樹雄即楊胡美之配偶，於60年間以4萬元向李樹根購買店鋪第3號。楊樹雄於70年間過世後，由楊胡美辦理繼承遂辦理過戶登記，於78年簽署租賃契約書，嗣後則未再訂新約。	78年3月1日至79年6月30日租賃契約書	本院卷一第245頁至250頁	
11	吳年章	店鋪第27號及第29號	吳年章於70年間以20多萬元向當時之攤商購買店鋪第27號及店鋪第29號。兩造於77年簽署租賃契約書，嗣後則未再訂新約。	均為77年2月6日至77年6月30日租賃契約書	本院卷一第251頁至262頁	
12	吳李面	場外鋪第20號	吳李面即吳年章之配偶於71、72年以約160萬元向當時之攤商	78年3月25日至78年6	本院卷一第263頁至268頁	

			購買場外舖第20號，買賣時有簽署書面契約(現已遺失)。於78年向吳李面要求換約並簽署78年租賃契約書，嗣後則未再訂新約。	月30日租賃契約書		
13	邱添來	肉舖第6號	邱添來於60幾年以3萬5千元向當時之攤商購買肉舖第6號並向被告提出店舖已移轉。於70年間邱添來與被告簽署租賃契約書，然已遺失，嗣後則未再訂新約。			
14	李榮義	肉舖第5號	李榮義於70年以數十萬元向當時之攤商購買肉舖第5號並向被告登記過戶，被告於85年向李榮義要求換約並簽署85年租賃契約書，嗣後則未再訂新約。	85年6月1日至87年5月31日租賃契約書	本院卷一第273頁至279頁	
15	蔡 陳 正 子、蔡瓊 鶯、蔡瓊 雀、蔡育 華、蔡瓊 惠、蔡育 鴻	菜攤甲第 6號	訴外人蔡豐儀即左列原告之被繼承人，於58年間以1萬8千元向李樹根購買菜攤甲第6號，有簽收收據。75年間被告通知蔡豐儀辦理換約，然蔡豐儀認為兩造成立買賣使用權契約，而非租賃，故從未簽署契約。101年蔡豐儀過世後，由左列原告繼承左列攤位。			