

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第3036號

原告 廖美燕

陳奕宏

上二人共同

訴訟代理人 謝喜律師

原告 莊榮兆

被告 巫國想

巫文傑

巫承勳

上三人共同

訴訟代理人 林俊雄律師

複代理人 卓苓姿

被告 臺灣汽車客運股份有限公司

法定代理人 邱勝理

曾慧鶯

江麗玲

曾建民

胡迪琦

上五人共同

訴訟代理人 羅金燕律師

複代理人 林萬生律師

上列當事人間請求確認優先購買權存在事件，本院於民國111年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序方面：

（一）按法官為該訴訟事件當事人者，依民事訴訟法第32條第1

款規定，固應自行迴避，不得執行職務。惟倘當事人於訴訟進行中，以與本訴請求事實及權利無涉之其他事實及權利為據，追加承辦法官為被告，法院自得將該追加之訴另行分案由其他法官為准駁之裁判，不影響原法官就本訴所為之程序進行及裁判（最高法院104年度台抗字第884號裁定參照）。查：本件原告之訴，係請求確認原告就被告臺灣汽車客運股份有限公司（下稱臺汽公司）與被告巫國想就坐落臺中市○區○○段00000地號土地之買賣有優先承買權存在，原告莊榮兆於民國111年12月21日當庭以言詞追加承審法官為被告，顯與其訴之請求事實及權利無涉，本院自得將該追加部分另行分案由其他法官審理（已分由本院112年度訴字第5號審理），依前揭說明，原告莊榮兆追加之被告並非本件之當事人，無前開應自行迴避規定之適用，原告莊榮兆主張本件有法官應自行迴避之事由等語，即屬無據。

（二）次按法官有民事訴訟法第32條所定之情形，或該條所定以外之情形，足認其執行職務有偏頗之虞者，當事人得聲請法官迴避；當事人如已就該訴訟有所聲明或為陳述後，不得依前項第2款聲請法官迴避；民事訴訟法第33條第1項、第2項前段分別定有明文。又按法官被聲請迴避者，在該聲請事件終結前，應停止訴訟程序；但其聲請因違背第33條第2項，或第34條第1項或第2項之規定，或顯係意圖延滯訴訟而為者，不在此限，民事訴訟法第37條第1項定有明文。查：

- 1、所謂法官執行職務有偏頗之虞，係指法官對於訴訟標的有特別利害關係，或與當事人之一造有密切之交誼或嫌怨，或基於其他情形客觀上足疑其為不公平之審判者為其原因事實。若僅憑當事人之主觀臆測，或不滿意法官不就當事人聲明之證據為調查，或認法官行使闡明權、指揮訴訟、維持法庭秩序失當，或不滿意法官進行訴訟遲緩，或認法官於審理其他案件時，行使闡明權、指揮訴訟失當，或未

依其請求為如何之裁判，或開示心證於己不利，或在當事人間別一事件法官曾為裁判，則不得謂其執行職務有偏頗之虞（最高法院111年度台抗字第14號、110年度台抗字第711號、109年度台抗字第1048、710號裁定意旨參照）。

2、原告莊榮兆就本件訴訟業已為聲明及陳述，並經本院詳實記載於本院111年12月21日之言詞辯論筆錄（見本院卷第343至第349頁），是依民事訴訟法第33條第2項前段之規定，原告莊榮兆自不得再依民事訴訟法第33條第1項第1、2款之事由聲請法官迴避；且依原告莊榮兆於本院言詞辯論程序中稱：「如果今日一定強行辯論，我們除了聲請法官迴避外，當庭追加審判長為被告」等語（見本院卷第347頁）可知，其聲請法官迴避之原委，僅係意圖延滯訴訟，以影響訴訟程序之進行為目的，與聲請迴避之事由並不符合，是依前揭規定，本件訴訟程序自無庸停止，併予敘明。

（三）再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有(1)被告同意、(2)請求之基礎事實同一、(3)擴張或減縮應受判決事項之聲明、(4)該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人、(5)該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人、(6)訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決、(7)不甚礙被告之防禦及訴訟之終結等情形之一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項定有明文。查：原告莊榮兆於本院111年12月21日言詞辯論期日當庭以言詞追加本院106年度重訴字第606號被告巫文傑、巫承勳對原告廖美燕、陳奕宏請求拆除地上物等事件之承審法官賴恭利為本件被告（見本院卷第344頁）。然本件原告莊榮兆追加賴恭利法官為被告部分，僅以該案承審法官判決原告廖美燕、陳奕宏敗訴為由，並未具體釋明其請求之事實理由及法律依據，亦未經本件被告巫國想、巫文傑、巫承勳及

01 被告臺汽公司之同意，且與本件起訴請求確認原告廖美燕
02 等人就系爭989-1地號土地出售有優先購買權之基礎事實
03 並非同一，本件訴訟標的對於被告巫國想等人與賴恭利法
04 官間亦無合一確定之必要，本院認為原告莊榮兆所為追加
05 另案承審法官賴恭利之聲請，於本件被告之防禦及訴訟之
06 終結有所妨礙，不應准許。

07 二、原告主張：

08 （一）坐落臺中市○區○○段000○000○00000地號土地，原為
09 被告臺汽公司所有，原告廖美燕與被告臺汽公司於86年2
10 月20日簽訂土地租賃契約書，惟因系爭土地依約必須得供
11 立體停車場使用，但系爭988地號土地係廣場用地、系爭9
12 89地號土地則係道路用地，與招標須知不符，原告廖美燕
13 請被告臺汽公司向臺中市政府行文確認，被告臺汽公司不
14 理，反促原告廖美燕自行洽請臺中市政府辦理，雙方互相
15 推諉而無解，原告廖美燕乃拒絕給付租金，被告臺汽公司
16 即依系爭租約第21條之約定，以原告廖美燕欠租為由終止
17 租約，並於86年間向本院訴請原告廖美燕拆屋還地，經本
18 院以86年度重訴字第388號民事判決就交還土地部分駁回
19 其訴，故本件原告廖美燕使用系爭土地作為攤商之用，係
20 延續原來之租約。

21 （二）被告臺汽公司於98年11月13日將系爭土地以新臺幣（下
22 同）1億元出售給被告巫國想，被告巫國想再贈與其子即
23 被告巫文傑、巫承勳（權利範圍各2分之1）。惟被告臺汽
24 公司出賣系爭土地，未依民法第426條之2第1、2、3項之
25 規定，以書面通知優先承買權人即原告廖美燕，雖已為所
26 有權移轉登記，亦不得對抗原告廖美燕。被告巫國想係得
27 標承受被告臺汽公司之權利而取得系爭土地所有權，係訴
28 訟繫屬後為當事人之繼受人即被告巫文傑、巫承勳，依民
29 事訴訟法第401條規定，為前開判決效力所及，亦應負被
30 繼受人之權利及義務。惟被告巫文傑、巫承勳竟執此不合
31 法律規定之瑕疵買賣取得之所有權，訴求原告廖美燕、陳

01 奕宏拆除房屋，故原告廖美燕等人即有受確認判決之法律
02 上利益，因此提起本訴。

03 (三) 本件原告廖美燕代表民富市場等百餘攤位公民（即承租
04 戶），依據本院86年度重訴字第388號民事判決，認定合
05 法承租戶獲有之合法權益有據，而駁回被告臺汽公司聲請
06 拆除地上物，被告臺汽公司既然捨棄上訴即生確定力及羈
07 束力，後因被告巫國想勾結被告臺汽公司不於承租戶民富
08 市場公告標售，剝奪承租戶享有優先標得之權利，故有共
09 犯關係，被告巫國想非法標得土地，因有剝奪承租戶等法
10 益損害數億元，故於111年3月2日將其中債權10萬元轉讓
11 原告莊榮兆，協助取得優先承買權。從而，原告廖美燕、
12 陳奕宏、莊榮兆爰依民法第426條之2第1項租用基地建築
13 房屋之優先購買權及債權讓與之法律關係，聲明請求：確
14 認原告就被告臺汽公司出售與被告巫文傑、巫承勳之前手
15 即被告巫國想，買受系爭989-1地號面積76平方公尺土
16 地，有優先承買權存在。

17 三、被告抗辯：

18 (一) 被告巫國想、巫文傑、巫承勳抗辯：

19 1、依據原證1之土地租賃契約書，向被告臺汽公司承租系爭
20 土地者僅為原告廖美燕一人，原告陳奕宏、莊榮兆則不與
21 焉，其等既非系爭土地承租人，何來優先購買權！是原告
22 陳奕宏、莊榮兆既非系爭租約當事人，即無優先購買權之
23 利益須經判決確認，渠等提起本件訴訟，顯欠缺保護必要
24 性。

25 2、依據系爭土地租賃契約第7條之約定，原告廖美燕承租系
26 爭土地至多只能興建立體停車場，而非供居住使用之房屋
27 明甚。是系爭租約根本無適用民法第426條之2第1項租用
28 基地建築房屋規定之餘地，原告廖美燕主張其有優先購買
29 權，已至謬矣。

30 3、本院86年度重訴字第388號民事確定判決理由，顯已認定
31 系爭租約業經合法終止，對於該事件之兩造自生有爭點

01 效，原告廖美燕要不得再於本件為反於該判斷之事實及法
02 律上之主張，則系爭租約於86年間經被告臺汽公司終止
03 後，無論其性質為何，原告廖美燕自無再援引系爭契約，
04 主張對被告巫國想和被告臺汽公司間就系爭土地之買賣有
05 優先購買權之餘地。

06 4、至於，前開判決駁回被告臺汽公司交還系爭土地之請求，
07 係以系爭土地其時（迄今猶然）已由原告廖美燕分別出租
08 予100多位攤販並交付渠等劃分使用，縱判決命原告廖美
09 燕交還，其判決效力並不能及於該等攤販，則被告臺汽公
10 司此項請求顯無法達成請求之目的而無保護必要性為由，
11 並非認為系爭租約仍然存在。

12 5、綜上，本件原告之訴，顯無理由。並聲明：原告之訴駁
13 回。

14 （二）被告臺汽公司抗辯：

15 1、被告臺汽公司已於108年7月27日聲報清算完結，並經臺灣
16 臺北地方法院110年7月27日北院忠民翔100年度司司字第3
17 39號函備查在案，被告臺汽公司之清算人曾慧鶯、胡迪
18 琦、邱勝理、曾建民及江麗玲等人，亦已於110年12月30
19 日解任，並向臺灣臺北地方法院聲報在案。據上，原告向
20 本院提起本件訴訟時，被告臺汽公司辦理清算完結，法人
21 人格已消滅，無權利能力，亦無當事人能力，本件以臺汽公
22 司為被告，係屬無法補正之情形，法院應予駁回。

23 2、系爭988、989地號土地原為被告臺汽公司所有，原告廖美
24 燕與被告臺汽公司於86年2月20日簽訂土地租賃契約書，
25 租期自86年2月20日起至89年2月19日止，租金每月151萬
26 元，保證金302萬元，然原告廖美燕僅繳交保證金302萬
27 元，其餘租金均未按期繳納。被告臺汽公司嗣主張終止租
28 約，案經本院86年度重訴字第388號判決認定該租約業經
29 終止，原告廖美燕無權使用系爭土地，而判令原告廖美燕
30 應自租約終止日即86年5月20日起至交還系爭土地之日
31 止，按月給付被告臺汽公司相當於租金之損害即151萬

01 元，判決確定在案。

02 3、系爭土地租賃契約書，業經法院認定已於86年5月20日終
03 止，然租約終止後，原告廖美燕並未交還系爭土地，反於
04 系爭土地設置攤位、廁所、水塔、垃圾處理等設備，將攤
05 位出售予攤販，並委由原告陳奕宏之父擔任民富市場之管
06 理人，並由其收取民富市場攤商交付之管理費、清潔費及
07 租金（其父死亡後嗣由原告陳奕宏繼承），此事實亦經本
08 院86年度重訴字第388號民事判決認定明確。

09 4、系爭土地所有權人即被告巫文傑、巫承勳向本院提起拆除
10 地上物等訴訟，業經本院106年度重訴字第606號判決原告
11 廖美燕、陳奕宏應將系爭土地上之鋼架構造物拆除，該案
12 判決主文之拆除範圍包括本件76平方公尺之系爭989-1地
13 號土地（該地號係分割自系爭土地989地號），全案並於1
14 11年8月23日經臺灣高等法院臺中分院111年度上易字312
15 號裁定駁回上訴確定在案。

16 5、原告廖美燕等人自86年5月20日起至系爭土地標售日98年1
17 0月8日止，積欠被告臺汽公司每月相當於租金之損害即15
18 1萬元及該案判決金額之利息，均未曾給付。嗣本院於111
19 年2月11日以106年度重訴字第606號判決原告廖美燕等人
20 應將系爭土地上之地上物拆除，原告廖美燕等人轉而提起
21 本件確認系爭989-1地號土地優先承買權訴訟。

22 6、原告廖美燕與被告臺汽公司所簽土地租賃契約書中，就系
23 爭土地之使用，明確載明限於依出租時之現況使用，除申
24 請興建立體停車場外，本件並無租用基地建築房屋之約
25 定。系爭租約業經法院認定於86年5月20日即已終止，原
26 告廖美燕等人在系爭土地上起造之鋼架構造物係無權占
27 用，則被告臺汽公司於98年10月8日公開標售系爭土地，
28 本即與無權占用之原告廖美燕等人概無關聯，其等以系爭
29 989-1地號土地上之鋼架構造物，請求依民法第426條之1
30 確認對系爭土地有優先承買權，即失所附麗。

31 7、本院86年度重訴字第388號判決，認定被告臺汽公司已經

01 終止租約，原告廖美燕自85年5月20日起至交還系爭土地
02 之日止，應按月給付被告臺汽公司相當租金之損害151萬
03 元，至系爭土地上業遭原告廖美燕出租之100多個攤位，
04 因該案訴訟標的係基於契約之債權法律關係，非屬民事訴
05 訟法第401條第1項所指之受讓訴訟標的法律關係之人，亦
06 即非該案既判力效力當然所及之人，故原告廖美燕負有交
07 還土地義務，然該判決之效力不及於各攤販。原告莊榮兆
08 等人所提之債權轉讓書，扭曲前開判決理由意旨，洵屬無
09 據。

10 8、綜上，被告臺汽公司無當事人能力，原告廖美燕等人係長
11 期、無權占用系爭土地，本件起訴為無理由。並聲明：原
12 告之訴駁回。

13 四、本院所為之判斷：

14 （一）按解散之公司於清算範圍內，視為尚未解散。解散公司在
15 清算時期中，得為了了結現務及便利清算目的而暫時經營
16 業務，公司法第25條、第26條定有明文。是公司解散登記
17 後進行清算，其目的在於了結已解散公司之一切法律關
18 係，並分配財產為目的之程序，於進行清算之必要範圍
19 內，法人格始不消滅，除此之外，其人格即已經消滅，法
20 人人格消滅，相當於自然人之死亡，其權利能力喪失，無
21 當事人能力，自不待言。查：

22 1、被告臺汽公司前經經濟部商業司以100年7月11日經授商字
23 第10601087680號函為解散登記，並向臺灣臺北地方法院
24 呈報清算人，經臺灣臺北地方法院於100年8月4日以100年
25 度司司字第339號函就清算人邱勝理、曾慧鶯、江麗玲、
26 曾建民、胡迪琦就任部分准予備查，並於110年7月26日准
27 予清算完結；嗣於108年3月7日再向臺灣臺北地方法院聲
28 報清算完結，亦經臺灣臺北地方法院於110年7月27日以北
29 院忠民翔100年度司司字第339號函准予備查在案，而前開
30 清算人亦已於110年12月30日經解任，並向臺灣臺北地方
31 法院聲報在案；此有臺灣臺北地方法院於110年7月27日以

01 北院忠民翔100年度司司字第339號函（見本院卷第17、26
02 3頁）、股份有限公司變更登記表（見本院卷第19至22
03 頁）、臺灣臺北地方法院111年9月15日北院忠民翔100司
04 司339字第1119037412號函（見本院卷第31至32頁）、交
05 通部110年12月29日交管字第1107002000號函（見本院卷
06 第265頁）、交通部110年12月29日交管字第11070020001
07 號函（見本院卷第267頁）在卷為憑。

08 2、是以，被告臺汽公司既已清算終結，其法人格即歸於消
09 滅，權利能力亦為終止，揆諸前揭說明，被告臺汽公司已
10 無當事人能力，則原告廖美燕等人對被告臺汽公司提起本
11 件確認優先購買權存在之訴訟，顯難認為合法，應予駁
12 回。

13 （二）次按租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依
14 同樣條件優先承買之權；承租人出賣房屋時，基地所有人
15 有依同樣條件優先承買之權。前項情形，出賣人應將出賣
16 條件以書面通知優先承買權人；優先承買權人於通知達到
17 後十日內未以書面表示承買者，視為放棄。出賣人未以書
18 面通知優先承買權人而為所有權之移轉登記者，不得對抗
19 優先承買權人；民法第426條之2第1項、第2項、第3項定
20 有明文。又按基地出賣時，承租人有依同樣條件優先購買
21 之權。前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表
22 示者，其優先權視為放棄；出賣人未通知優先購買權人而
23 與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權
24 人；土地法第104條第1項前段、第2項定有明文。

25 1、坐落臺中市○區○○段000○000地號土地原係被告臺汽公
26 司所有，其使用分區分別為停車場用地及道路用地；被告
27 臺汽公司於86年2月20日與原告廖美燕簽訂「土地租賃契
28 約書」，由原告廖美燕向被告臺汽公司承租前開988、989
29 地號土地使用，約定租賃期間自86年2月20日起至89年2月
30 19日止，每月租金151萬元，保證金302萬元；原告廖美燕
31 於簽約後，即給付保證金302萬元，未按期給付每月租

01 金，經被告臺汽公司催告仍未繳納，被告臺汽公司遂於86
02 年5月20日以存證信函為終止系爭土地租賃租約之意思表
03 示，原告廖美燕自86年5月20日起即負有交還系爭988、98
04 9地號土地之義務等情，此有公證書（見補字卷第15至16
05 頁）、系爭土地租賃契約書（見補字卷第17至20頁）、本
06 院86年度重訴字第388號民事判決（見本院卷第21至34、2
07 69至295頁）、臺中市政府都市計畫土地使用分區證明書
08 （見本院卷第155頁）在卷可稽。

09 2、至於，原告廖美燕雖主張其使用系爭土地作為攤商之用係
10 延續原來之租約云云，本院88年度重訴字第388號民事判
11 決理由，業經認定系爭租約已經合法終止，僅因系爭土地
12 已經原告廖美燕出租100多位攤商占有使用，被告臺汽公
13 司僅對原告廖美燕訴請交還土地，雖無不合，然該判決之
14 效力不及於各攤商，無法對各攤商逕為強制執行收回系爭
15 土地，而認被告臺汽公司訴請交還系爭土地一事欠缺權利
16 保護必要為由，駁回被告臺汽公司此部分之請求（見本院
17 卷第293頁），並非認定原告廖美燕有繼續占有使用系爭
18 土地之合法權源，故原告此部分主張，顯屬無據，要難採
19 信。

20 3、被告臺汽公司於98年10月8日將坐落臺中市○區○○段000
21 ○000地號土地公開標售，由被告巫國想以119,160,000元
22 之價格得標；被告巫國想並於98年12月9日將系爭988、98
23 9地號土地，以贈與為登記原因，移轉登記地予其子即被
24 告巫文傑、巫承勳共有，應有部分各2分之1；而臺中市○
25 區○○段00000地號面積76平方公尺土地，係於100年12月
26 14日逕為分割自系爭989地號土地等情，此有土地登記第
27 二類謄本（見補字卷第35至37、39至41、43至45頁）、交
28 通部交通事業管理小組111年9月23日業管字第1115013400
29 號函檢送之不動產買賣契約（見本院卷第45至49頁）、臺
30 中市中山地政事務所111年11月4日中山地所一字第111001
31 2263號函暨檢送之98年普字第310560號登記案資料（見本

院卷第131至161頁)在卷為憑。

4、原告廖美燕於承租後即將系爭988、989地號土地出租予100多位攤商使用，並與訴外人陳坤湖(即原告陳奕宏之父)簽訂合作契約，共同經營民富市場，並出資於系爭土地上搭蓋地上物，嗣於86年3月25日並將地上物使用權讓與陳坤湖，由陳坤湖管理民富市場及向攤商收取管理費及清潔費，陳坤湖於100年5月27日死亡後，即由原告陳奕宏繼受等情，此有本院86年度重訴字第388號民事判決(見本院卷第283頁)本院106年度重訴字第606號民事判決(見本院卷第297至327頁)在卷為憑。

5、由此可知，原告廖美燕與被告臺汽公司所簽訂之土地租賃契約，約定之租賃期間係為自86年2月20日起至89年2月19日止，而被告臺汽公司公開標售系爭土地之時間為98年10月8日，業如前述，顯然已非屬系爭土地之租賃期間；又原告廖美燕自簽約後即未依約繳納租金，業經被告臺汽公司以違反系爭土地租賃契約第21條之規定，於86年5月20日終止租約，亦如前述，則原告廖美燕與被告臺汽公司間自斯時起即無系爭土地之租賃關係存在；而原告廖美燕承租系爭土地係轉租予攤商作為營業使用，並非租用系爭土地供建築使用，核與民法第426條之2第1項或土地法第104條第1項前段之規定均不相符，自無從基於系爭土地租用人之身分主張有優先購買權之存在。

5、復以，本件原告陳奕宏、莊榮兆或民富市場之攤商，與被告臺汽公司間本即無任何租賃關係存在，而系爭土地由被告巫國想經由公開標售取得並登記予被告巫文傑、巫承勳後，原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆或民富市場之攤商與系爭土地現登記所有權人即被告巫文傑、巫承勳間亦無任何租賃關係存在，則原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆主張就系爭土地有基於基地租賃而來之優先購買權等語，於法無據，要難准許。至於，原告莊榮兆雖有提出債權轉讓書(見補字卷第13頁)，然依其內容記載，其所受讓者係民

富市場承租攤商權益受損之其中債權10萬元部分，顯與本件起訴內容係就基地承租人之優先購買權存否乙事，並無任何關聯。

6、從而，原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆就系爭988、989、989-1地號土地與被告臺汽公司、被告巫國想、巫文傑、巫承勳間既無任何基地租賃關係存在，則其等主張依民法第426條之2租用基地建築房屋之優先購買權之規定，請求確認原告就系爭989-1地號土地有優先承買權存在，即屬無據，要難准許。

（三）再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項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，須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之者，始為存在。若原有之法律關係，於起訴前已經不存在，原告私法上地位並不受確認判決之侵害，難謂其訴訟就原告有何確認利益可言。查：原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆既無法提出相關事證以資證明其等就系爭989-1地號土地有租賃關係存在，而原告廖美燕與被告臺汽公司就系爭土地之租賃關係，既經本院86年度重訴字第388號民事判決理由認定，業經被告臺汽公司於86年5月20日合法終止，是該租賃關係於本件起訴（即111年3月15日繫屬本院）前已經不存在，則原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆起訴請求確認就被告臺汽公司出售予被告巫國想再登記予被告巫文傑、巫承勳取得之系爭989-1地號土地有優先購買權存在乙節，對於其等私法上之地位並不受確認判決之侵害，難謂本件訴訟就原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆有何確認利益可言，應認原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆並無確認利益。

（四）綜上所述，原告廖美燕、陳奕宏、莊榮兆依民法第426條之2第1項之規定，請求確認原告就被告臺汽公司出售與被告巫文傑、巫承勳之前手即被告巫國想，買受系爭989-1

01 地號面積76平方公尺土地，有優先承買權存在，為無理
02 由，應予駁回。

03 五、末按當事人聲明之證據，除就其聲明之證據中認為不必要者
04 外，法院應為調查，民事訴訟法第286條定有明文。該條但
05 書所謂不必要之證據，係指當事人聲明之證據，與應證事實
06 無關，或不影響裁判基礎，或毫無證據價值，或因有窒礙不
07 能預定調查證據之期間或訟爭事實已臻明瞭且法院已得強固
08 之心證而言（最高法院101年度台上字第225號、111年度台
09 上字第15號判決意旨參照）。查：就原告莊榮兆聲請調閱江
10 錫麟院長接受陳情不處理之行政卷、聲請保全被告臺汽公司
11 拍賣系爭土地之公告標售文件，以證明拍賣過程有無通知原
12 告及200位承租人行使優先購買權、聲請傳喚證人即被告臺
13 汽公司解散前之法定代理人曾慧鶯調查原告廖美燕有無放棄
14 優先購買權、聲請法院現場勘驗民富市場已經攤商承租使用
15 2、30年之事實等部分，既經本院認定原告廖美燕、陳奕宏
16 及莊榮兆對於系爭989-1地號土地並無租賃關係存在，則前
17 開證據調查之聲請，即無調查之必要。

18 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及提出之證
19 據，與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 112 年 1 月 11 日
22 民事第六庭 法 官 巫淑芳

23 正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 1 月 11 日
27 書記官 楊家印