

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第281號

原告 林弘仁

訴訟代理人 石娟娟律師

被告 李錫祿

訴訟代理人 林易佑律師

被告 李錫江 原籍設臺中市○○區○○路0段000號

李春枝

上一人

訴訟代理人 蔡朝安律師

吳宛怡律師

鍾詩敏律師

被告 曾逸舜

曾逸慈

共同

訴訟代理人 蔡昆宏律師

被告 台易農產股份有限公司

法定代理人 李德忠

訴訟代理人 賈俊益律師

被告 陳健弘

唐立吉

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告李錫祿、李錫江、李春枝、曾逸舜、曾逸慈應將坐落臺中市○○區○○段0000○○0000○○00000○○地號土地上如附圖所示編號D、E、F、G之建物（面積分別為160.86、4.99、294.02、7.23平方公尺）拆除，並將上開土地返還原

- 01 告。
- 02 二、被告台易農產股份有限公司應自門牌號碼臺中市○區○○○
- 03 路0號、8號房屋遷出。
- 04 三、被告陳健弘應自門牌號碼臺中市○區○○○路0號房屋遷
- 05 出。
- 06 四、被告唐立吉應自門牌號碼臺中市○區○○○路0號房屋遷
- 07 出。
- 08 五、訴訟費用由被告負擔。
- 09 六、本判決第一至四項部分於原告以新臺幣陸佰陸拾貳萬為被告
- 10 供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣壹仟玖佰捌拾伍萬貳
- 11 仟捌佰捌拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

12 事實及理由

13 壹、程序部分：

- 14 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
- 15 各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者，
- 16 民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。又不變更訴訟標
- 17 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
- 18 或追加，同法第256條亦定有明文。查原告起訴時訴之聲明
- 19 係：(一)先位聲明：1. 被告李錫祿、李錫江、李春枝、曾逸
- 20 舜、曾逸慈（下稱被告李錫祿等5人）應將座落臺中市○區
- 21 ○○段0000○00000地號二筆土地上如原證一示意圖所示編
- 22 號A、B建物（面積分別約為161、309.1平方公尺，實際座落
- 23 位置及面積以地政機關測量為準）拆除，並將土地交還原
- 24 告。2. 被告台易農產股份有限公司（下稱台易公司）應自門
- 25 牌號碼臺中市○區○○○路0○0號房屋遷出。3. 原告願供擔
- 26 保，請准為假執行之宣告。(二)備位聲明：請求鈞院類推適用
- 27 民法第833條之1之規定，酌定兩造不定期租地建屋契約之存
- 28 續期間等語（見本院卷一第13頁）。原告嗣後於民國112年1
- 29 1月10日以「民事追加被告暨訴之聲明更正狀」主張陳健
- 30 弘、唐立吉為目前占有使用門牌號碼臺中市○區○○○路0
- 31 ○0號房屋之人，而以該書狀追加被告陳健弘、唐立吉，並

01 追加聲明：(一)被告陳健弘應自門牌號碼臺中市○區○○○路  
02 0號房屋遷出。(二)被告唐立吉應自門牌號碼臺中市○區○○  
03 ○路0號房屋遷出等語（見本院卷一第387-391頁）。又於11  
04 3年2月7日以「民事訴之聲明更正（二）狀」變更聲明為：  
05 (一)先位訴之聲明：1. 被告陳健弘應自門牌號碼臺中市○區○  
06 ○○○路0號房屋遷出。2. 被告唐立吉應自門牌號碼臺中市○  
07 區○○○路0號房屋遷出。3. 被告李錫祿等5人應將座落臺中  
08 市○區○○段0000○00000○00000○00000地號等四筆土地  
09 上如原證20臺中市中山地政事務所複丈日期112年12月14日  
10 之土地複丈成果圖（即本判決附圖）所示編號D、E、F、G建  
11 物（面積分別為160.86、4.99、294.02、7.23平方公尺）拆  
12 除，並將土地交還原告。4. 被告台易公司應自門牌號碼臺中  
13 市○區○○○路0○0號房屋遷出。5. 原告願供擔保，請准為  
14 假執行之宣告。(二)備位訴之聲明：請求鈞院類推適用民法第  
15 833條之1規定，酌定原告與被告李錫祿等5人不定期租地建  
16 屋契約之存續期間等語（見本院卷二第15-17頁）。查，就  
17 原告追加被告陳健弘、唐立吉部分，係基於原告同一主張其  
18 所有之土地遭無權占用之事實，就追加請求拆除坐落臺中市  
19 ○區○○段00000○00000○地號土地上建物及表明拆除之範  
20 圍以附圖為準部分，則亦屬基於同一主張其土地遭無權占用  
21 事實並更正事實與法律之陳述，應予准許。

22 二、本件被告李錫祿、李錫江、李春枝、陳健弘、唐立吉均未於  
23 最終言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列  
24 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體部分：

26 一、原告主張：

27 (一)原告之父親林澄洲與李生於00年間成立不定期租地建屋契  
28 約，約定由林澄洲提供坐落臺中市○區○○段0000○00000  
29 ○00000○00000○地號土地（下稱系爭土地）予李生興建房  
30 屋。原告嗣於44年2月21日因受贈與取得系爭土地所有權。5  
31 7年間，李生欲拆除前開房屋興建廠房，遂由原告母親林魏

01 阿純代理原告與李生成立租地建屋契約（下稱系爭契約），  
02 由原告提供系爭土地與李生興建廠房（下稱系爭建物），系  
03 爭建物於57年3月16日建築完成，李生並於58年6月18日辦理  
04 建物所有權登記，其建號為臺中市○區○○○段000○號，門  
05 牌號碼為臺中市○區○○○巷00號，於65年12月17日，以申  
06 請增編門牌之方式另行增編出臺中市○區○○○巷00○0  
07 號。後於80年11月1日門牌號碼整編為目前之門牌號碼臺中  
08 市○區○○○路0○0號。李生於00年0月00日死亡，系爭建  
09 物目前由其繼承人即被告李錫祿等5人共同共有，並共同承  
10 繼系爭契約承租人地位。

11 (二)然系爭建物自竣工迄今屋齡已有56年，系爭建物之材質與結  
12 構，已有漸進之耗損毀壞及破舊情事，並已超過財政部「固  
13 定資產耐用年數表」內所訂住宅用加強磚造之耐用年數35  
14 年，應認已達不堪使用之情形。原告爰依土地法第103條第1  
15 款之規定，以起訴狀繕本向被告李錫祿等5人為終止系爭契  
16 約之意思表示，並依民法第767條第1項前段、中段請求被告  
17 李錫祿、李錫江、李春枝、曾逸舜、曾逸慈拆除系爭建物返  
18 還所占用之系爭土地。

19 (三)又系爭建物房屋現由台易公司及其法定代理人李德忠所占有  
20 使用，且台易公司亦將系爭建物分別出租予被告陳健弘、唐  
21 立吉，目前由被告陳健弘在系爭建物之門牌號碼臺中市○區  
22 ○○○路0號房屋部分、被告唐立吉在系爭建物之門牌號碼  
23 臺中市○區○○○路0號房屋部分經營小吃店。系爭契約既  
24 經合法終止，原告爰依民法第767條第1項前段、中段請求被  
25 告台易公司應自系爭建物遷出，請求被告陳健弘、唐立吉應  
26 自上開房屋遷出。

27 (四)退步言，若鈞院認被告李錫祿等5人共有之系爭建物，尚未  
28 達不堪使用之程度，原告先位聲明之請求無理由，原告爰類  
29 推適用民法第833條之1規定，備位聲明請求鈞院斟酌系爭建  
30 物之種類、性質及利用狀況等情形，酌定系爭契約之存續期  
31 間等語。

01 (五)並聲明：1. 先位之訴：(1)被告陳健弘應自門牌號碼臺中市○  
02 區○○○路0號房屋遷出。(2)被告唐立吉應自門牌號碼臺中  
03 市○區○○○路0號房屋遷出。(3)被告李錫祿等5人應將座落  
04 臺中市○區○○段0000○00000○00000○00000地號等四筆  
05 土地上如附圖所示編號D、E、F、G建物（面積分別為160.8  
06 6、4.99、294.02、7.23平方公尺）拆除，並將土地交還原  
07 告。(4)被告台易公司應自門牌號碼臺中市○區○○○路0○0  
08 號房屋遷出。(5)原告願供擔保，請准為假執行之宣告。2. 備  
09 位之訴：請求鈞院類推適用民法第833條之1規定，酌定原告  
10 與李錫祿等5人間不定期租地建屋契約之存續期間。

11 二、被告則以：

12 (一)被告台易公司部分：

13 1.就原告先位之訴部分，系爭建物於64年增建前係由訴外人李  
14 燕叁占有使用，作為臺乙鐵櫃行之工廠。嗣後由訴外人李阿  
15 秀即被告台易公司法定代理人李德忠之父親出資增建，增建  
16 完成取得使用執照後，便由李阿秀占有使用，作為被告台易  
17 公司的冷凍庫。70年間李阿秀、李燕叁等人分家，遂協議系  
18 爭建物歸李阿秀所有，並將系爭建物稅籍登記於被告台易公  
19 司名下，惟未同時辦理所有權移轉登記。是系爭契約存在於  
20 原告與被告台易公司間，只是系爭建物借名登記於李生名  
21 下，原告同意被告興建建物，並由原告出具同意書予被告申  
22 請建築執照，兩造並未約定租賃期限，兩造間也無以系爭建  
23 物不堪使用為期限之約定。系爭建物是由被告公司自行興  
24 建，選用建材及施工過程都特別用心，系爭建物現狀仍堅固  
25 耐用，該建物歷經921地震，結構及外牆皆未受損，目前並  
26 無任何不堪使用情形。

27 2.就原告備位之訴部分，民法第833條之1係99年1月5日修訂新  
28 增，明白規定適用於設定地上權，且地上權未訂期限之情  
29 形，未規定適用於基地租賃情形，至於土地法第103條租地  
30 建築，是35年4月29日修正公布，意即99年1月5日增訂民法  
31 第833條之1條時未就租地建築不定期租賃之情形一併規範，

01 由民法833條之1修法時間點觀察，土地法第103條並非法律  
02 漏洞，而是立法者刻意區隔之價值判斷。且民法第833條之1  
03 為物權法之規定，若類推適用至性質為債權之租賃契約，可  
04 能違反物權法定原則。故原告主張本件應可類推適用民法第  
05 83條之1酌定租賃契約存續期間，無法源依據，若斷然類推  
06 適用，侵害承租人之租賃權甚鉅等語，資為抗辯。

07 3.聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准免  
08 為假執行。

09 (二)被告李錫祿、李春枝、曾逸舜、曾逸慈部分：

10 對於原告之主張表示同意，並對原告本件請求表示認諾。

11 (三)被告李錫江、陳健弘、唐立吉部分：

12 均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀表示意見。

13 三、本院之判斷：

14 (一)按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟  
15 人中一人之行為，不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟  
16 法第56條第1項第1款定有明文。又遺產屬於繼承人全體之公  
17 同共有，故就共同共有權利為訴訟者，乃屬固有必要共同訴  
18 訟，其訴訟標的對於繼承人全體自須合一確定。查，原告主  
19 張系爭建物目前由李生之繼承人即李錫祿等5人共同共有，  
20 系爭契約之承租人地位亦由李錫祿等5人繼承等語，則就原  
21 告先位之訴關於依民法第767條第1項前段、中段請求李錫祿  
22 等5人將系爭建物拆除、返還系爭土地部分，其訴訟標的對  
23 於李錫祿等5人當必須合一確定，是以雖被告李錫祿、李春  
24 枝、曾逸舜、曾逸慈均對原告請求表示認諾，但因被告李錫  
25 江均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
26 述，則應認被告李錫祿、李春枝、曾逸舜、曾逸慈等人就原  
27 告請求之認諾不利於共同訴訟人，對於李錫祿等5人全體不  
28 生認諾效力，合先敘明。

29 (二)查，原告為系爭土地之所有人，原告均係於44年2月21日以  
30 贈與為原因取得上開土地所有權之情，有系爭土地登記謄  
31 本、土地查詢資料在卷可稽（見本院卷一第153、155頁，卷

01 二第23、25、283、284頁），堪認為真。又李生係於73年6  
02 月21日死亡，其現存繼承人為被告李錫祿等5人等情，亦有  
03 李生之除戶戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表  
04 在卷可佐（見本院卷一第165-190頁），亦堪認為真。

05 (三)系爭建物為李錫祿等5人所有：

06 1.查，系爭建物之登記所有人為李生，登記日期為58年6月18  
07 日、登記原因為第一次所有權登記等情，有原告提出之建物  
08 登記謄本在卷可參（見本院卷一第157頁），堪認為真。又  
09 因李生已死亡，其全體繼承人為李錫祿等5人，則系爭建物  
10 共有人自為李錫祿等5人。

11 2.雖被告台易公司辯稱其始為系爭建物之實際所有人，系爭建  
12 物之稅籍亦登記為被告台易公司，李生僅係借名契約之出名  
13 人而已云云。然查，系爭建物既為經辦理建物第一次所有權  
14 登記（保存登記）之建築物，而非未辦理保存登記之建物，  
15 則其所有權人之認定當以登記為準；至於稅籍登記僅係稅務  
16 機關核課房屋稅之對象，與建物所有權之歸屬並無必然關  
17 聯；又，縱如被告台易公司所稱有借名契約存在，被告台易  
18 公司亦僅係對於契約之出名人於契約消滅後有請求移轉登記  
19 之權利，於其登記取得所有權前，亦非建物之所有人，是以  
20 被告台易公司之抗辯均不可採。

21 (四)系爭契約存在於原告及李錫祿等5人之間：

22 1.原告主張其於57年間，經由原告母親林魏阿純代理而與李生  
23 成立系爭契約，由原告提供系爭土地與李生興建系爭建物，  
24 兩造並未約定租賃期間，而為不定期租賃契約等語。

25 2.雖原告並未提出其與李生間成立契約之書面資料佐證，惟本  
26 院審酌：原告自44年2月21日起即為系爭土地所有人；李生  
27 則自56年6月18日起以第一次登記為原因，登記為系爭建物  
28 所有人，又建物之登記坐落地號包含臺中市○區○○段0000  
29 ○00000○00000○地號土地（見本院卷一第157頁）；復原  
30 告曾於64年8月間出具土地使用權同意書予李生，同意由李  
31 生在土地上興建建物（增建）（見本院卷二第97頁）；又依

01 一般常情，租地建物之契約係存在於建物所有人與坐落土地  
02 所有人之間；及李錫祿等5人中，除李錫江未對原告主張表  
03 示意見外，其餘被告均對於原告之主張不爭執等情，認原告  
04 主張系爭契約57年間成立，為不定期租地建物契約，契約當  
05 事人為原告及李生，於李生死亡後，則係存在於原告及李錫  
06 祿等5人間等語，應合於事實，而可採信。

07 3.雖被告台易公司辯稱系爭租約之承租人為被告台易公司，並  
08 提出租金匯款申請書、另案之準備程序筆錄為證。然此情為  
09 原告所否認。查，租金之繳付者並不必然等於租賃契約之承  
10 租人，且觀諸被告台易公司所提出之金融機構匯款申請書  
11 （見本院卷二第253頁），亦僅有110年12月17日、111年11  
12 月3日兩次之匯款紀錄，而非如原告主張自57年間契約成立  
13 至今之完整租金付款資料，實難僅憑被告台易公司所提之片  
14 斷匯款資料認定其所辯為真。再者，觀諸被告所提之另案  
15 （本院112年度重訴字第207號）準備程序筆錄（見本院卷二  
16 第257頁），該案兩造係就臺中市○區○○段0000地號土地  
17 成立租地建物契約，該土地並非本件系爭土地，則原告與被  
18 告台易公司於另案之陳述或協議成立之不爭執事項，實均與  
19 本件之事實認定無關，被告台易公司所辯，亦不可採。

20 (五)系爭建物已達不堪使用之狀態，原告主張系爭契約之年限屆  
21 滿，其得依土地法第103條第1款規定終止系爭契約，當屬有  
22 據：

23 1.按土地法第103條第1款規定：「租用建築房屋之基地，非因  
24 左列情形之一，出租人不得收回：一、契約年限屆滿  
25 時。」。

26 2.次按租地建屋契約，係以承租人使用其房屋為目的，非有相  
27 當之期限不能達其目的，故當事人雖未明定租賃之期限，依  
28 契約目的探求當事人之真意，仍應解為定有租至房屋不堪使  
29 用時為止之期限。否則出租人將永無收回基地之期，幾與喪  
30 失所有權無異，顯違契約當事人租地建屋之原始目的。而房  
31 屋因自然老舊已達不堪使用之程度，即可認符合土地法第10

01 3條第1款所謂契約年限屆滿之規定（最高法院104年度台上  
02 字第702號判決意旨參照）。是否不堪使用，原則上應以承  
03 租當時所建房屋之通常使用判斷之；蓋房屋如未經出租人同  
04 意而改造或更新材質結構致變更其使用期限者，若以變更後  
05 之狀態為斷，不免違背該租地建屋契約立約時當事人之真意  
06 （最高法院105年度台上字第1200號判決意旨參照）。

07 3.查，依卷附李生於00年就系爭建物取得臺中市工務局65中工  
08 建使字第366號使用執照記載，增建建物第1層為321.98平方  
09 公尺、用途為店房及倉庫，建物第2層為193.25平方公尺、  
10 用途為住房，構造為加強磚造（見本院卷一第271頁）；依  
11 臺中市政府地方稅務局函覆本院檢附之88年就系爭房屋進行  
12 之房屋標示查丈紀錄，顯示系爭房屋之構造為磚造及木造  
13 （見本院卷一第265-266頁）；又依臺中市政府地方稅務局  
14 函覆本院檢附之101年稅籍紀錄表，該局人員101年3月15日  
15 現場勘查結果，記載「無天花板，水泥地，無內牆」，繪製  
16 之平面圖，1樓為加強磚造、470.1平方公尺，2樓為加強磚  
17 造、470.1平方公尺（176.6平方公尺+193.5平方公尺），3  
18 樓為鋼鐵造、211.1平方公尺（見本院卷一第269-270頁）。  
19 由上可認，原告與李生於系爭契約期間，李生於00年間取得  
20 原告同意增建後之狀態為兩層建物，其中第2層為193.25平  
21 方公尺，惟後續於88年至101年間，系爭建物遭人於未取得  
22 建築執照情況下，增建第2層及第3層，是以系爭建物目前之  
23 狀態已非原告及李生成立租約或65年間李生取得使用執照時  
24 之狀態。

25 4.而就系爭建物之現況，係1、2樓為磚造構造，3樓為鐵皮增  
26 建，1樓部分牆壁及牆柱外觀磁磚有脫落破損，管線外露，1  
27 樓內部牆面外觀破舊，2樓現場設置多台機器，同建物前後  
28 之2、3樓中間可以直接連接通行，前後呈現高度不同之落  
29 差，屋頂搭蓋有瓦片材質之天花板，2、3樓部分牆壁有缺口  
30 等情，經本院勘驗現場製有勘驗筆錄及現場照片可佐（見本  
31 院卷一第409-430頁），堪認為真。

01 5.本院審酌：系爭建物目前現況已非原告及李生成立租約或李  
02 生經原告同意為增建時之狀態，系爭建物於88年以後有陸續  
03 經人為增建、更新、改裝，其中將近2樓之半數面積、3樓全  
04 部均係後續才增建（未取得建築執照），又系爭建物牆壁有  
05 多處破損情形，甚至更有牆壁有缺口之情形（見本院卷一第  
06 420、429頁），並系爭建物所有人除被告李錫江並未表示意  
07 見外，其他所有人包含被告李錫祿、李春枝、曾逸舜、曾逸  
08 慈均對原告主張系爭建物已達不堪使用狀況表示同意，及系  
09 爭租約成立至今已達56年期間等情，認依原告及李生成立租  
10 約時就系爭建物之使用目的，系爭建物已因自然老舊達不堪  
11 使用之程度，系爭契約之年限已屆滿，則原告主張其得依土  
12 地法第103條第1款之規定，以起訴狀繕本向被告李錫祿等5  
13 人為終止系爭契約之意思表示等語，當屬有據。

14 6.因原告係以民事準備(二)狀表明系爭土地均係系爭契約之租  
15 賃範圍，並主張依土地法第103條第1款終止與被告李錫祿等  
16 5人間之契約（見本院卷二第193-197頁），而該書狀繕本係  
17 於113年5月29日送達被告李錫祿、李春枝、曾逸舜、曾逸慈  
18 等人（見本院卷二第227、228、231頁），於113年5月31日  
19 因公示送達對被告李錫江發生送達效力（見本院卷二第217  
20 頁），則應認以最後送達生效日即113年5月31日發生對於被  
21 告李錫祿等5人終止系爭契約之效力，即113年5月31日系爭  
22 契約即因原告依土地法第103條第1款規定終止而消滅。

23 (六)系爭建物於113年5月31日後占有系爭土地屬無權占有，原告  
24 依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告李錫祿等5  
25 人應拆除系爭建物、返還系爭土地遭占用部分，及一併請求  
26 被告台易公司、陳健弘、唐立吉應自系爭房屋遷出，均有理  
27 由：

28 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前  
30 段、中段定有明文。

31 2.次按房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房

01 屋之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。倘  
02 房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所  
03 有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還  
04 地時，得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，自  
05 房屋遷出（最高法院102年度台上字第232號民事裁判意旨參  
06 照）。

07 3.系爭建物占用系爭土地之面積及位置如本判決附圖標註編號  
08 D、E、F、G部分所示，經本院囑託臺中市中山地政事務所現  
09 場測繪並製有該土地複丈成果圖可參（見本院卷一第431、4  
10 33頁），堪認為真。又系爭契約因原告依土地法第103條第1  
11 款規定終止而於113年5月31日消滅，已認定如前，則系爭建  
12 物自113年5月31日後即失其占用系爭土地之權源，原告主張  
13 其系爭土地因遭系爭建物無權占有，依民法第767條第1項前  
14 段、中段規定，請求被告李錫祿等5人應拆除系爭建物如附  
15 圖編號D、E、F、G所示，並返還系爭土地遭占用部分，當屬  
16 有據。

17 4.又系爭建物目前由被告台易公司占用使用，被告台易公司並  
18 將其中門牌號碼臺中市○區○○○路0號部分出租與被告陳  
19 健弘、將其中門牌號碼臺中市○區○○○路0號部分出租與  
20 被告唐立吉，均經營小吃攤使用等情，經本院勘驗現場製有  
21 勘驗筆錄可稽（見本院卷一第409-416頁），且有被告台易  
22 公司所提出之租賃契約書兩份為證（見本院卷一第357-385  
23 頁），均可認為真，則原告主張其得一併請求被告台易公司  
24 自系爭房屋遷出，請求被告陳健弘自門牌號碼臺中市○區○  
25 ○○○路0號房屋遷出，請求被告唐立吉自門牌號碼臺中市○  
26 區○○○路0號房屋遷出，均屬有據。

27 四、綜上所述，原告先位之訴主張依民法第767條第1項前段、中  
28 段規定，請求被告李錫祿等5人應拆除系爭建物如附圖編號  
29 D、E、F、G所示部分，並請求被告李錫祿等5人應返還系爭  
30 土地遭占用部分，及一併請求被告台易公司應自門牌號碼臺  
31 中市○區○○○路0號、8號房屋遷出，請求被告陳健弘自門

01 牌號碼臺中市○區○○○路0號房屋遷出，請求被告唐立吉  
02 自門牌號碼臺中市○區○○○路0號房屋遷出，均有理由，  
03 應予准許。原告先位之訴既有理由，本院自無庸再論斷原告  
04 主張之備位之訴之必要，併予敘明。

05 五、原告陳明願供擔保以代釋明聲請宣告假執行，核無不合，爰  
06 酌定相當擔保金額，准予宣告假執行。本院並依被告台易公  
07 司之聲請及依職權定相當擔保金額，准予被告於為原告預供  
08 擔保後，得免為假執行。

09 六、被告台易公司另聲請傳訊訴外人李文龍（即李燕叁之子）作  
10 證，並稱其得證明關於系爭建物之增建、占有、移轉及稅籍  
11 登記之辦理情形。惟本院業已說明系爭建物係經辦理保存登  
12 記建物，其所有人應為李生之繼承人，被告台易公司之抗辯  
13 並不可採，則並無再傳訊李文龍作證必要。本件事證已臻明  
14 確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌  
15 後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日  
18 民事第五庭 法官 潘怡學

19 本判決有附圖：臺中市中山地政事務所收件日期文號112年11月9  
20 日山土測字第108500號土地複丈成果圖。

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕  
23 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 9 月 16 日  
25 書記官 蔡秋明