

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第606號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

訴訟代理人 朱景裕

柯瑞源律師

許涪閔律師

被告 新國開發有限公司

法定代理人 張文栢

訴訟代理人 黃聖綦律師

被告 國票綜合證券股份有限公司

法定代理人 王祥文

被告 新中磊國際股份有限公司

法定代理人 劉柯成

共同

訴訟代理人 謝享穎律師

被告 祥峻中醫診所即徐翊倫

陳世達建築師事務所即陳世達

歐普生醫科技有限公司

法定代理人 陳忠漢

被告 劉柯成建築師事務所即劉柯成

華熊國際企業有限公司

01 0000000000000000

02 法定代理人 黃璽霖

03 被 告 臻和康建設開發股份有限公司

04 0000000000000000

05 法定代理人 王文娟

06 被 告 納高有限公司

07 0000000000000000

08 法定代理人 陳家鈞

09 被 告 富億順國際有限公司

10 0000000000000000

11 法定代理人 黃柏雄

12 被 告 有怪獸企業有限公司

13 0000000000000000

14 法定代理人 鄭詠心

15 被 告 捷行股份有限公司

16 0000000000000000

17 法定代理人 陳聯傳

18 被 告 R. D. M音樂即亞笛恩音樂藝術坊即高景睿

19 0000000000000000

20 明德醫療輔具股份有限公司

21 0000000000000000

22 法定代理人 白乙宏

23 被 告 沛然奈米生技有限公司

24 0000000000000000

25 法定代理人 戴紅妹

26 被 告 HOCC即哈客工作室即陳世昕

27 0000000000000000

28 豐澤工程股份有限公司

29 0000000000000000

30 法定代理人 莊政庭

31 上列當事人間拆除地上物返還土地等事件，本院於民國115年2月

01 26日言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 一、被告應各依如附表一命被告履行欄所示履行。

04 二、原告其餘之訴駁回。

05 三、訴訟費用由被告新國開發有限公司負擔。

06 四、本判決原告勝訴部分，於原告各以如附表一准假執行擔保金  
07 額欄所載供擔保後，得假執行。但被告各以如附表一准免為  
08 假執行擔保金額欄所載為原告供擔保後，得免為假執行。

09 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

10 事實及理由

11 壹、被告祥峻中醫診所即徐翊倫、陳世達建築師事務所即陳世  
12 達、歐普生醫科技有限公司、劉柯成建築師事務所即劉柯  
13 成、華熊國際企業有限公司、納高有限公司、富億順國際有  
14 限公司、有怪獸企業有限公司、捷行股份有限公司、R. D. M  
15 音樂即亞笛恩音樂藝術坊即高景睿、明德醫療輔具股份有限  
16 公司、HOCC即哈客工作室即陳世昕、豐澤工程股份有限公司  
17 （下稱祥峻中醫等13人）與臻和康建設開發股份有限公司、  
18 沛然奈米生技有限公司（下稱臻和康公司等2人，與祥峻中  
19 醫等13人合稱祥峻中醫等15人）經合法通知，未於言詞辯論  
20 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原  
21 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、原告主張：兩造於民國92年11月28日就其所有臺中市○○區  
23 ○○段00○00地號（下以地號稱之）土地（下稱系爭土地）  
24 簽立設定地上權契約書（下稱系爭契約），由伊於同年12月  
25 4日設定存續期間20年之如附表二所示之2筆地上權（下稱系  
26 爭地上權）予被告新國開發有限公司（下稱新國公司，原  
27 名：新國營造工程有限公司。新國公司隨於系爭土地上興建  
28 同段664、917、918、919、920、921、922建號暨如附圖所  
29 示之臺中市中興地政事務所複丈日期114年3月18日土地複丈  
30 成果圖（1/2）、（2/2）（下合稱系爭成果圖）所示之增建  
31 附屬建物等建物（下合稱系爭建物）。詎系爭地上權屆期消

01 減後，新國公司拒絕拆除系爭建物、返還系爭土地及塗銷系  
02 爭地上權登記，復將系爭建物出租予被告國票綜合證券股份  
03 有限公司、新中磊國際股份有限公司（下稱國票公司等2  
04 人）與祥峻中醫等15人（下合稱國票公司等17人）使用。爰  
05 依系爭契約第14點第1項約定、民法第767條第1項前段、中  
06 段規定，請求新國公司拆除系爭建物、返還系爭土地及塗  
07 銷系爭地上權登記；依系爭契約第16條點第3項約定、民法  
08 第179條規定，請求自112年12月5日起至返還土地之日止，  
09 按半年給付懲罰性違約金新臺幣（下同）1151萬8794元，按  
10 月給付相當於租金之不當得利191萬9799元；依民法第767條  
11 第1項前段規定，請求國票公司等17人自坐落60地號土地上  
12 之建物遷出，將占有土地返還。並聲明：一、如附表一原告  
13 訴之聲明欄所載。二、願供擔保，請准宣告假執行。

14 參、被告部分：

15 一、新國公司則以：系爭土地之管理者為原告之下級機關地政  
16 局，原告起訴屬當事人不適格。又伊依民法第840條規定，  
17 得請求原告應按系爭建物之時價補償伊，或延長地上權，伊  
18 已對原告提起訴訟，現由鈞院另以112年度重訴字第721號審  
19 理中，故伊得行使同時履行抗辯權，拒絕拆屋系爭建物、交  
20 還系爭土地。且伊得類推適用民法第425條之1規定，與原告  
21 就系爭土地有法定租賃關係。因伊並非無權占用系爭土地，  
22 原告請求拆屋還地，塗銷系爭地上權登記，及給付違約金、  
23 相當於租金之不當得利，均無理由。如認原告得請求違約  
24 金，系爭契約第16點第3項並非懲罰性違約金之約定，且應  
25 予酌減等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁  
26 回。(二)如受不利判決，願供現金或銀行可轉讓定期存單為擔  
27 保，請准宣告免為假執行。

28 二、國票公司等2人則以：原告僅依放置於系爭建物現場之樓層  
29 牌、查詢工商登記資料，遽謂伊等占有系爭建物，妨害原告  
30 所有權云云，難謂已盡舉證之責，且伊等並未占用土地。原  
31 告請求伊等遷出系爭建物，返還占用土地，為無理由。如認

01 認原告請求有理由，應酌定12個月以上履行期間，以利伊等  
02 妥善處理搬遷事宜等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)  
03 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

04 三、祥峻中醫等13人則以：伊等係於系爭地上權屆期前，向新國  
05 公司承租，伊等已投入人力、物力，包括裝潢、設備、廣告  
06 及員工生計，法院如為不利之判決，希冀給予6個月之搬遷  
07 時間等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利之判  
08 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

09 四、臻和康公司等2人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
10 何聲明或陳述。

11 肆、得心證之理由：

12 一、原告主張：其與新國公司先後於前揭時地，就其所有系爭土  
13 地簽立系爭契約，再設定系爭地上權予新國公司，新國公司  
14 復於系爭土地上興建系爭建物。系爭地上權屆期後，新國公  
15 司仍將系爭建物之各樓層分別出租國票公司等17人使用，為  
16 新國公司、國票公司等2人、祥峻中醫等13人所不爭執，而  
17 臻和康公司等2人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭  
18 執，並有土地建物查詢資料、系爭契約、土地、建物登記第  
19 二類謄本在卷可參（見本院卷一第37、39、57至63、107至1  
20 29頁），復經本院勘驗系爭房地，並囑託臺中市中興地政事  
21 務所繪製複丈成果圖，分製有勘驗筆錄及系爭成果圖（見本  
22 院卷二第29、31、37、39頁），此部分堪認屬實。

23 二、原告提起本訴，當事人並無不適格：

24 查原告既為系爭土地之所有權人，與新國公司簽立系爭契  
25 約，並將系爭土地設定系爭地上權予新國公司，則其於系爭  
26 地上權屆期後，訴請新國公司拆除系爭建物、返還系爭土地  
27 及塗銷系爭地上權登記，給付懲罰性違約金、相當於租金之  
28 不當得利，自難認當事人不適格。新國公司徒執系爭土地之  
29 管理者為原告所屬下級機關地政局，辯稱原告提起本訴，屬  
30 當事人不適格云云，核無可採。

31 三、原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求新國公司拆

01 除系爭建物、返還系爭土地，及塗銷系爭地上權登記部分，  
02 應屬有據；逾此部分之請求，則屬無據：

03 (一)原告主張：新國公司於系爭地上權屆期後，其所有系爭建物  
04 無權占有原告所有系爭土地，並拒不塗銷系爭地上權登記，  
05 為新國公司所否認，辯稱：其業依民法第840條規定，請求  
06 原告按系爭建物之時價補償，或延長地上權，而得行使同時  
07 行履行抗辯權。又其類推適用民法第425條之1規定，與原告  
08 就系爭土地與有法定租賃關係，故有權占用系爭土地云云。  
09 查：

10 1.按地上權人之工作物為建築物者，如地上權因存續期間屆  
11 滿而消滅，地上權人得於期間屆滿前，定1個月以上之期  
12 間，請求土地所有人按該建築物之時價為補償。但契約另  
13 有約定者，從其約定。土地所有人拒絕地上權人前項補償  
14 之請求或於期間內不為確答者，地上權之期間應酌量延長  
15 之。地上權人不願延長者，不得請求前項之補償，民法第  
16 840條第1、2項定有明文。準此，如工作物為建築物之地  
17 上權人與土地所有人有就地上權因存續期間屆滿後之建築  
18 物補償另為約定者，依民法第840條第1項但書規定，自應  
19 從其約定，並無民法第840條第1項前段所定補償、第2項  
20 所定延長地上權之適用。

21 2.觀諸系爭契約2點約定「地上權存續期間，自92年12月5日  
22 起至112年12月4日止，共計20年。前項地上權存續期間，  
23 乙方（即新國公司）不得以任何理由要求延長。」；第14  
24 點第2項約定：「地上權消滅後，乙方不得向甲方（即原  
25 告）請求任何補償。但因第13點第1項第（7）款規定撤銷  
26 地上權時，如不可歸責於乙方者，甲方應按地上建物剩餘  
27 價值扣除抵押權債權之本息後補償乙方。」（見本院卷一  
28 第58、61頁），足見原告與新國公司已就系爭地上權因存  
29 續期間屆滿後之系爭建物補償，另為約定。是依民法第84  
30 0條第1項但書規定，自應從其約定，尚無民法第840條第1  
31 項前段（補償）、第2項（延長地上權）規定之適用。至

01 新國公司辯稱：依系爭契約第17點第4項約定「本契約如  
02 有未盡事宜，依中華民國法令規定辦理」（見本院卷一第  
03 62頁），應包含依民法第840條規定辦理云云。惟如前所  
04 述，系爭契約已就系爭地上權因存續期間屆滿後之系爭建  
05 物補償，於系爭契約第2點、第14點第2項另為明白約定，  
06 自非屬系爭契約如有未盡事宜之情形。新國公司就此所  
07 辯，顯與契約文義有悖，核無足採。

08 3.按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅  
09 將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與  
10 相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋  
11 受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租  
12 賃關係。其期限不受民法第449條第1項規定之限制。前項  
13 情形，其租金數額當事人不能協議時，得請求法院定之。  
14 同法第425條之1定有明文。如前所述，原告與新國公司先  
15 後於前揭時地，就其所有系爭土地簽立系爭契約，再設定  
16 系爭地上權予新國公司，新國公司復於系爭土地上興建系  
17 爭建物。則原告於系爭地上權屆期後，依民法第767條第1  
18 項前段、中段規定，請求新國公司「拆除」系爭建物，  
19 「返還」系爭土地，核與民法第425條之1所定土地及其土  
20 地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權  
21 「讓與」他人，或將土地及房屋同時或先後「讓與」相異  
22 之人之情形，明顯不同，自難認有何法律漏洞存在，而得  
23 類推適用該條規定。是新國公司上開所辯，亦無可採。

24 4.按所有人對於無權占有者，依民法第767條第1項前段請求  
25 返還者，被告以非無權占有為抗辯，自應就其主張有占有  
26 之正當權源，負舉證之責（最高法院112年度台上字第216  
27 1號判決參照）。新國公司既無法舉證證明其占有系爭土  
28 地，具有正當權源，且得依民法第840條規定，請求延長  
29 地上權期間，則原告依民法第767條第1項前段、中段規  
30 定，請求新國公司拆除系爭建物、返還系爭土地，及塗銷  
31 系爭地上權登記（詳如附表一編號1至3命被告履行欄所

01 載)部分，應屬有據。逾此部分之請求(如附表一編號1  
02 原告訴之聲明欄所載「並填平回復原告」)，則屬無據  
03 (蓋系爭契約第14點第1項第2款僅約定新國公司應將系爭  
04 建物拆除，將土地點交原告)。

05 四、原告依系爭契約第16點第3項約定，請求新國公司給付1151  
06 萬8794元部分，應屬有據；逾此部分之請求，則屬無據：

07 (一)原告主張，其得依系爭契約第16點第3項約定，請求新國公  
08 司按半年給付1151萬8794元之懲罰性違約金，為新國公司所  
09 否認，辯稱：系爭契約第16點第3項並非懲罰性違約金之約  
10 定，且應予酌減違約金。

11 (二)按契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人不履  
12 行債務或不為適當之履行時，所應支付之違約金，除契約約  
13 定其為懲罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違約  
14 金，以免對債務人造成不利，觀諸民法第250條之規定及其  
15 修正理由自明(最高法院114年度台上字第991號判決參  
16 照)。觀諸系爭契約第16條第3項約定：「乙方如違反本契  
17 約第14點第1項第1款及第2款約定遲延會同申辦登記或遲延  
18 拆除點交時，應自地上權消滅之次日起，依原約定地上權消  
19 滅前之半年繳地租兩倍計算計算，賠償甲方，如致甲方受有  
20 損害，乙方應另為賠償。」(見本院卷一第61、62頁)，並  
21 未明白約定該賠償屬懲罰性違約金，揆之上開說明，自應認  
22 屬賠償總額預定性之違約金。

23 (三)查系爭契約第14點第1項約定：「地上權因存續期間屆滿或  
24 其他原因消滅時，其地上權及地上建物之處理，除法令另有  
25 規定，從其規定辦理外，乙方應依甲方之通知自行拆除地上  
26 物返還土地，並配合辦理下列事項：(一)應於契約終止或解除  
27 後20日內備妥證件會同甲方辦理地上權塗銷登記。(二)應於契  
28 約終止或解除後2個月將建物無條件拆除，將土地點交甲  
29 方。」(見本院卷一第61頁)。如前所述，新國公司並未於  
30 系爭地上權112年12月4日屆期後之20日內會同原告辦理系爭  
31 地上權塗銷登記，及2個月內將系爭建物無條件拆除，將系

01 爭土地點交原告。準此，原告依系爭契約第16點第3項約  
02 定，請求新國公司賠償依系爭契約第4條第1款約定之原約定  
03 地上權消滅前之半年繳地租兩倍即1151萬8794元（4萬6500  
04 元X4954.32平方公尺x年息5/100x1/2年X2倍）部分，應屬有  
05 據。又原告請求至返還系爭土地之日止，按半年給付1151萬  
06 8794元部分，核與上開約定文義（僅約定賠償數額之計算方  
07 式，並未約定計算至返還土地之日止），有所不符，原告此  
08 部分請求，尚屬無據。

09 (四)末按當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院得依民法  
10 第252條規定減至相當之數額。約定之違約金是否過高，須  
11 依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形及債  
12 務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標  
13 準。倘違約金係損害賠償總額預定性質者，尤應衡酌債權人  
14 實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之違約金  
15 是否相當。本院經審酌：原告已於系爭地上權之投標須知第  
16 7點明白載明得標後，地上權消滅後，地上權人應按原告之  
17 通知，拆除地上物，返還土地，並不予續租（見本院卷一第  
18 49頁），且新國公司參與競標得標後，原告與其所簽立之系  
19 爭契約第2點、第14點亦明白約定其不得以任何理由要求延  
20 長地上權存續期間，並應於系爭地上權112年12月4日存續期  
21 間屆滿後之20日內、2個月，配合塗銷系爭地上權、拆除系  
22 爭建物，將系爭土地點交原告（見本院卷一第58、61頁）。  
23 然新國公司明知上情，卻於系爭地上權屆期後，迄今仍拒不  
24 依約履行，其所為已致原告受有無法按原本計劃，有效利用  
25 重劃土地之重大損害。雖新國公司無權占用、拒不返還系爭  
26 土地期間，原告得依民法第179條規定，請求新國公司自112  
27 年12月5日起至返還占用土地之日止，按月給付原告95萬990  
28 0元之相當於租金之不當得利（詳後述）。惟系爭土地位於  
29 臺中市7期精華地段，屬重劃區抵費地，113年度公告現值高  
30 達23億5330萬2000元（見本院卷一第65至67頁），原告如能  
31 依其原本計劃收回系爭土地，加以利用，所得獲取之利益，

01 應遠逾上開相當於租金之收入等一切情狀後，認其請求新國  
02 公司給付違約金1151萬8794元，並無過高之情，自無酌減之  
03 必要。新國公司此部分所辯，同屬無採。

04 五、原告依民法第179條規定，請求新國公司自112年12月5日起  
05 至返還占用土地之日止，按月給付95萬9900元部分，應屬有  
06 據；逾此部分之請求，則屬無據：

07 按無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會  
08 通常之觀念（最高法院113年度台上字第2210號判決參  
09 照）。查新國公司於系爭地上權112年12月4日屆期後，仍繼  
10 續無權占用系爭土地迄今，而系爭地上權屆期前每年之地租  
11 為1151萬8794元（4萬6500X4954.32x5/100，系爭契約第4條  
12 第1款約定參照），已如前述，故原告依民法第179條規定，  
13 自同年月5日起至返還系爭土地之日止，按月給付95萬9900  
14 元（1151萬8794/12，元以下4捨5入）相當於租金之不當得  
15 利部分，自屬有據；其逾此部分之請求，則屬無據（原告與  
16 新國公司既已約定租金，自無土地法第105條、第97條第1項  
17 相關規定之適用）。

18 六、原告依民法第767條第1項前段規定，請求國票公司等17人各  
19 自其等所占用之部分系爭建物（詳如附表一命被告履行欄所  
20 載）遷出部分，應屬有據；逾此部分之請求，則屬無據：

21 查原告主張：國票公司等17人於系爭地上權屆期後，仍各自  
22 無權占有其等所占用之部分系爭建物（詳如附表一編號6至2  
23 2命被告履行欄所載），既為其等所不爭執，則原告依民法  
24 第767條第1項前段規定，請求國票公司等17人各自其等所占  
25 用之部分系爭建物（詳如附表一編號6至22命被告履行欄所  
26 載）遷出部分（見本院卷一第189、205、209至213、219、2  
27 23、227、237、243、261、267頁），應屬有據。雖祥峻中  
28 醫等13人、國票公司等2人請求定6個月、12個月以上履行期  
29 間，以利其等處理搬遷事宜，然本院認系爭地上權早於112  
30 年12月4日屆期，且自原告於113年底對其等提起本訴，至本  
31 院判決時已逾1年，其等當有足夠期間準備搬遷事宜，自無

01 再依民事訴訟法第396條規定，定履行期間之必要。至原告  
02 請求國票公司等17人各自坐落60地號土地之其等未占用之其  
03 餘建物部分遷出，並將其等實際上未占用之土地返還部分，  
04 尚屬無據。

05 七、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求  
06 新國公司拆除系爭建物、返還系爭土地，及塗銷系爭地上權  
07 登記；依系爭契約第16點第3項約定，請求新國公司給付115  
08 1萬8794元；依民法第179條規定，請求新國公司自112年12  
09 月5日起至返還占用土地之日止，按月給付95萬9900元；依  
10 民法第767條第1項前段規定，請求國票公司等17人各自其等  
11 所占用之部分系爭建物遷出等部分，均為有理由，應予准  
12 許；併依聲請、職權各酌定相當金額後，為准、免假執行之  
13 宣告。至原告逾上開部分之請求，則為無理由，應予駁回。  
14 又原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁  
15 回。

16 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
18 逐一論列，併此敘明。

19 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，爰判  
20 決如主文。

21 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日  
22 民事第三庭 法 官 唐敏寶

23 以上正本係照原本作成。

24 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  
25 本）。如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 115 年 3 月 31 日  
27 書記官 謝惠雯

28 附表一：

29

編號	命被告履行	原告訴之聲明	准假執行擔保金額（新臺幣）	准免為假執行擔保金額（新臺幣）
1	被告新國開發有限公司應將坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之地上物連同地下室拆除（包含如中興地政事務所複丈成果圖1/2所示：編號A空地上人造鋪面；編號B第一樓至第八樓建物；編號C未辦保存登記建物；編號D階梯；編號E花臺、水	被告新國開發有限公司應將坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之地上物連同地下室拆除（包含如中興地政事務所複丈成果圖1/2所示：編號A空地上人造鋪面；編號B第一樓至第八樓建物；編號C未辦保存登記建物；編號D階梯；編號E花臺、水池、石頭造	（編號1至5部分） 7億9618萬3979元	（編號1至5部分）23 億8855萬1973元現金 或同面額之銀行可轉 讓定期存單（見本院 卷一65至67頁，最高

	池、石頭造景；編號F花臺、水池；編號G石條座椅；編號H石條座椅；編號I石條座椅；編號J石條座椅；編號K石條座椅；編號L石條座椅；編號M階梯、花臺；編號N石塊；藍色虛線地下層），並將占用土地騰空返還原告。	景；編號F花臺、水池；編號G石條座椅；編號H石條座椅；編號I石條座椅；編號J石條座椅；編號K石條座椅；編號L石條座椅；編號M階梯、花臺；編號N石塊；藍色虛線地下層），並填平回復原狀並將占用土地騰空返還原告。		法院113年度台抗字第604號裁定參照)
2	被告新國開發有限公司應將坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之地上物拆除（包含如中興地政事務所複丈成果圖2/2所示：編號a空地、停車場上人造鋪面；編號b一樓建物含增建部分；編號c空地上人造鋪面；編號d鐵皮建物；編號e樓梯；編號f雨遮；編號g電箱、水塔；編號h雨遮、水泥平臺、花臺；編號i鐵皮屋；編號j招牌看板；編號k招牌看板），並將占用土地騰空返還原告。	被告新國開發有限公司應將坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之地上物拆除（包含如中興地政事務所複丈成果圖2/2所示：編號a空地、停車場上人造鋪面；編號b一樓建物含增建部分；編號c空地上人造鋪面；編號d鐵皮建物；編號e樓梯；編號f雨遮；編號g電箱、水塔；編號h雨遮、水泥平臺、花臺；編號i鐵皮屋；編號j招牌看板；編號k招牌看板），並將占用土地騰空返還原告。	同上	同上
3	被告新國開發有限公司應將臺中市○○區○○段00地號及65地號土地如附表二所示地上權登記塗銷。	被告新國開發有限公司應將臺中市○○區○○段00地號及65地號土地如附表二所示地上權登記塗銷。	同上	同上
4	被告新國開發有限公司應給付原告新臺幣1151萬8794元。	被告新國開發有限公司應自民國112年12月5日起至返還占用土地之日止，每半年給付原告新臺幣1151萬8794元。	同上	同上
5	被告新國開發有限公司應自民國112年12月5日起至返還占用土地之日止，按月給付原告新臺幣95萬9900元。	被告新國開發有限公司應自民國112年12月5日起至返還占用土地之日止，按月給付原告新臺幣191萬9799元。	同上	同上
6	被告國票綜合證券股份有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號7樓之建物遷出。	被告國票綜合證券股份有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
7	被告祥峻中醫診所即徐翔倫應自臺中市西屯區市○○○路0號6樓之1之建物遷出。	被告祥峻中醫診所即徐翔倫應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
8	被告新中磊國際股份有限公司應自坐落於臺中市西屯區市○○○路0號5樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告新中磊國際股份有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
9	被告陳世達建築師事務所即陳世達應自臺中市西屯區市○○○路0號5樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告陳世達建築師事務所即陳世達應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
10	被告歐普生醫科技有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號5樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告歐普生醫科技有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
11	被告劉柯成建築師事務所即劉柯成應自臺中市西屯區市○○○路0號5樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告劉柯成建築師事務所即劉柯成應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
12	被告華熊國際企業有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號4樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告華熊國際企業有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
13	被告臻和康建設開發股份有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號4樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告臻和康建設開發股份有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
14	被告納高有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號4樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告納高有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
15	被告富德順國際有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號4樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告富德順國際有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
16	被告有怪獸企業有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號3樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告有怪獸企業有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
17	被告捷行股份有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號3樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告捷行股份有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
18	被告R.D.M音樂即亞笛思音樂藝術坊即高景睿應自臺中市西屯區市○○○路0號3樓之	被告R.D.M音樂即亞笛思音樂藝術坊即高景睿應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土	55萬元	165萬元

(續上頁)

01

	建物遷出，並將占用土地返還原告。	地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。		
19	被告明德醫療輔具股份有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號3樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告明德醫療輔具股份有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
20	被告沛然奈米生技有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號2樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告沛然奈米生技有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
21	被告HOCC即哈客工作室即陳世昕應自臺中市西屯區市○○○路0號1樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告HOCC即哈客工作室即陳世昕應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
22	被告豐澤工程股份有限公司應自臺中市西屯區市○○○路0號5樓之建物遷出，並將占用土地返還原告。	被告豐澤工程股份有限公司應自坐落於臺中市○○區○○段00地號土地上之建物遷出，並將占用土地返還原告。	55萬元	165萬元
23		願供擔保，請准宣告假執行。		

02  
03

附表二：

編號	1	2
設定地上權之土地號	臺中市○○區○○段00號	臺中市○○區○○段00地號
收件年期(民國)	92年	92年
登記日期(民國)	92年12月4日	92年12月4日
權利種類	地上權	地上權
字號	空白字第475880號	空白字第475880號
登記原因	設定	設定
權利人	新國營造工程有限公司	新國營造工程有限公司
統一編號	00000000	00000000
地址	臺中市○○區○○里○○○路○段000○00號二樓	1臺中市○○區○○里○○○路○段000○00號二樓
權利範圍	全部1分之1	全部1分之1
權利價值	新臺幣76,888,000元正	新臺幣76,888,000元正
存續期間	自92年12月05日至112年12月04日	自92年12月05日至112年12月04日
地租	依照契約約定	依照契約約定
權利標的	所有權	所有權
標的登記次序	001	001
證明書字號	092中興字第012237號	092中興字第012237號