

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

110年度上字第203號

上訴人 藍潔國際開發有限公司

兼法定

代理人 曾國珍

共同

訴訟代理人 洪俊誠律師

洪翰中律師

被上訴人 永豐餘建設開發股份有限公司

法定代理人 蔡維力

訴訟代理人 許正欣律師

複代理人 謝孟高律師

上列當事人間請求遷讓建物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件應再開言詞辯論，並指定民國110年11月17日上午9時30分，
在本院第32法庭行言詞辯論。

理 由

一、法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要得命再開言
詞辯論，民事訴訟法第210條定有明文。本件辯論終結後，
因有下列事項未臻明確，被上訴人以其就經原法院103年6月
24日彰院恭100司執癸946字第1030019565號不動產權利移轉
證書所載之各該建物，為事實上處分權人，依民法第455條
（上訴人曾國珍部分）及民法第184條第1項、第962條規
定，為本案請求遷讓建物部分，因實務及學理上，拍定取得
未辦保存登記建物，該拍定人所享有實體法上權利內涵，其
係取得所有權或事實上處分權？事實上處分權是否為民法第
184條第1項前段權利？另本於民法第179條規定請求占有之
不當得利，見解不一，是有由兩造詳為攻防之必要，爰諭知
再開辯論之期日如主文所示。

01 二、關於後述事項有無爭執，併請兩造確認之：

02 (一)原判決附圖所示各該建物為被上訴人於102年間，經由原法
03 院強制執行程序所拍定取得。

04 (二)被上訴人於103年9月23日，將原判決附圖編號D、E（1樓至2
05 樓）、F（1樓至2樓）、G（1樓至4樓）、H、I、I1、I2所示
06 各該建物（以下合稱系爭租賃建物），共計約1,000坪，出
07 租予上訴人曾國珍，約定租賃期間自103年9月1日起至105年
08 6月30日止，每月租金新臺幣（下同）10萬元，嗣租約期
09 滿，雙方雖未再簽訂書面租約，惟仍由曾國珍繼續繳納租
10 金，使用系爭租賃建物，而自105年7月1日起成立不定期租
11 賃關係（下稱系爭租賃契約）。

12 (三)曾國珍將系爭租賃建物，連同原判決附圖編號E（3樓）所示
13 建物，交付予上訴人藍潔公司作為馬鈴薯澱粉工廠使用。

14 (四)原判決附圖編號A、A1、B、B1、C所示建物非屬系爭租賃契
15 約範圍，曾國珍將此部分建物出租予他人製作包子使用。

16 三、本院另調執行卷宗，以明瞭被上訴人是否取得占有。

17 中 華 民 國 110 年 10 月 13 日

18 民事第四庭 審判長法官 林慧貞

19 法官 莊嘉蕙

20 法官 劉惠娟

21 正本係照原本作成。

22 不得抗告。

23 書記官 陳文明

24 中 華 民 國 110 年 10 月 13 日