

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度重上字第119號

上訴人 汎毅企業有限公司

法定代理人 張文曦

訴訟代理人 賈俊益律師

李斌律師

上一人

複代理人 張安增律師

被上訴人 何英滿

訴訟代理人 何世宗

胡峰賓律師

複代理人 劉書帆

魏光玄律師（民國115年1月21日解除委任）

李國源律師（民國114年6月20日解除委任）

李進建律師（民國115年1月22日解除委任）

上列當事人間請求確認租賃契約關係存在事件，上訴人對於中華民國114年4月24日臺灣臺中地方法院113年度重訴字第608號第一審判決提起上訴，並為訴之追加（嗣撤回原訴），本院於115年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認兩造就如附表所示建物於民國113年10月1日起至民國119年9月30日止，有如附件所示土地租賃契約書第11條第2項第2款第1至3目約定租賃條件之租賃關係存在。

其餘追加之訴駁回。

追加之訴訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，

但請求之基礎事實同一者，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。查上訴人於原審起訴聲明請求確認兩造就坐落○○市○○區○○段000○○00000○○0000地號土地（下合稱系爭土地）有租賃關係存在；被上訴人應依原證一土地租賃契約書（下稱系爭土地租賃契約）第11條第2項第2款第1至3目約定內容與上訴人簽訂租賃契約。原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，並為訴之追加，將原訴移列為先位之訴，並特定先位聲明確認租賃關係存在之範圍為民國113年10月1日起至119年9月30日止；另追加備位之訴，備位聲明：(一)確認兩造就系爭土地暨坐落其上如附表所示未辦保存登記建物（下合稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）於113年10月1日起至119年9月30日止有租賃關係存在。(二)被上訴人應依系爭土地租賃契約第11條第2項第2款第1至3目約定內容與上訴人就系爭房地簽訂租賃契約（見本院卷第91-92、101-102頁），嗣再更正備位聲明為確認兩造就系爭房地於113年10月1日起至119年9月30日止，有系爭土地租賃契約第11條第2項第2款第1至3目約定租賃條件（下稱系爭租賃條件）之租賃關係存在（見本院卷第275-276、291、375-376頁）。核上訴人所為追加之訴，與其原起訴請求之基礎事實同一，且證據共通；就先位之訴特定確認租賃關係存在之範圍部分，則屬減縮應受判決事項之聲明，與前開規定相符，均應予准許。上訴人於追加上開備位之訴後，復撤回原訴即先位之訴（見本院卷第275-276頁），則原審對原訴所為之判決即已不存在（最高法院111年度台上字第32號判決意旨參照），故本院僅得就上訴人追加之訴為審理，先予敘明。

二、上訴人主張被上訴人於本院準備程序終結後，始提出被上訴人與上訴人原法定代理人A 03間113年之Line對話紀錄，依民事訴訟法第276條規定，法院應無須審酌等語。惟查，被上訴人雖於本院準備程序終結後提出上開對話紀錄（見本院卷第357-366頁），然該對話紀錄乃為被上訴人在原審所提民事答辯理由一狀所附被證4之Line對話紀錄（見原審卷第1

05-116、139-146頁），則被上訴人於本件準備程序終結後再次提出該對話紀錄以為主張，要難認有民事訴訟法第276條所定於準備程序終結後始提出主張發生失權效果規定之適用。上訴人上開主張，尚無可採。

貳、訴訟要旨：

一、上訴人於本院追加之訴主張：兩造於105年7月13日簽立系爭土地租賃契約，約定由伊承租被上訴人所有系爭土地，並出資在其上興建廠房及倉庫出租，所興建未保存登記建物則以被上訴人名義為稅籍登記，租賃期限自105年6月15日至113年9月30日止。兩造並於系爭土地租賃契約第2條第2項、第3條第2項第4款及第11條第2項第2、3款約定，租期屆滿雙方同意再續約6年（自113年10月1日起至119年9月30日止），續約期間每月租金新臺幣（下同）17萬元，其餘租賃條件同系爭土地租賃契約之內容。伊業已依約興建完成系爭建物，並以被上訴人名義辦理房屋稅籍登記，嗣伊依系爭土地租賃契約第11條第2項第2款第1至3目約定，於租期屆滿前1年之112年9月30日前通知被上訴人簽訂書面續租契約，惟被上訴人要求伊改簽訂續約期間前、後期每月租金分別為20萬元、35萬元之續租契約書，為伊所不同意，被上訴人乃拒絕續約。被上訴人故意不依系爭租賃條件，與伊簽立書面續租契約，依民法第101條第1項規定，應視為兩造依系爭租賃條件簽訂續租書面契約之條件已成就，爰求為確認兩造就系爭房地於113年10月1日起至119年9月30日止，有系爭租賃條件之租賃關係存在之判決。

二、被上訴人則以：系爭土地租賃契約為租地建屋，既定有租賃期間，其真意即為期間屆滿後法律關係當然消滅，伊並於113年10月9日以存證信函退還上訴人所付租金支票，告知上訴人租期屆滿，兩造無續租共識、不再續租。縱上訴人具有承租權，依系爭土地租賃契約第11條第2項之約定，上訴人於租期屆滿日前1年得提出續約要求，仍須經兩造達成合意後，再為續約，而非以上訴人曾告知要續約，即逕依原租賃契約條件當然續約6年，亦未約定伊負有主動與上訴人簽立

書面契約之義務。惟上訴人於112年整年未與伊聯絡，嗣於13年1月起兩造始有聯絡，則上訴人未依系爭土地租賃契約第11條第2項第2款約定，於112年9月30日前會同伊另訂立房屋租賃契約，續約之停止條件不成就，依同條項第3款約定，視為上訴人放棄承租權，並於租期屆滿應點交返還租賃標的物等語，資為抗辯。

參、原審駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，並為訴之追加（嗣撤回原訴），追加之訴聲明：確認兩造就系爭房地於113年10月1日起至119年9月30日止，有系爭土地租約第11條第2項第2款第1至3目約定租賃條件之租賃關係存在。被上訴人則答辯聲明：追加之訴駁回。

肆、兩造不爭執事項（見本院卷第281-283頁、原審卷第226、71-73、106-109頁，部分文字依本判決用語調整之）：

一、兩造於105年7月13日簽立系爭土地租賃契約，由上訴人承租被上訴人所有系爭土地並在其上興建廠房等建物。上訴人業已依約興建完成系爭建物，並以被上訴人名義辦理房屋稅籍登記。

二、系爭土地租約第2條約定：租賃期限自105年6月15日至113年9月30日止。租期屆滿雙方同意再續約6年（自113年10月1日起至119年9月30日止）【其約定詳如第11條第2項】。

三、系爭土地租約第3條第1、2項約定：租賃期限於契約成立日委由上訴人在系爭土地興建房屋乙棟（即系爭建物），該房屋營建費用由上訴人先給付，被上訴人已由原議價稍降每月租金由上訴人扣減營建費用後，雙方協議上訴人每月應付租金如下：

（一）系爭土地租約成立起至105年9月30日止，系爭土地交付上訴人整地、籌劃，此期間不計收租金。

（二）自105年10月1日起至108年9月30日止，每月租金12萬元。

（三）自108年10月1日起至113年9月30日止，每月租金15萬元。

（四）先行約定續約期間，每月租金17萬元（其約定詳如第11條第2項）。

01 四、系爭土地租約第11條第2項約定：租期屆滿，上訴人依下列
02 各項履行，具有承租權：

03 (一)上訴人於租賃期間內，無違反系爭土地租約之一切應盡義
04 務。

05 (二)上訴人務必於租期屆滿前1年（112年9月30日前）會同被上
06 訴人另訂定「房屋租賃契約」：

07 1.租金約定每月17萬元；

08 2.續租期間6年（自113年10月1日起至119年9月30日止）；

09 3.其餘租賃條件屆時雙方同意系爭土地租約內容訂定。

10 (三)上訴人逾期未會同完成訂定租約，即視為優先放棄承租權，
11 並承諾無條件於租期屆滿日前，依系爭土地租約履行一切義
12 務及點交返還租賃標的之責任。

13 五、兩造未於112年9月30日前，另行簽訂「房屋租賃契約」。

14 六、兩造曾於113年9月26日在臺中市大雅區調解委員會，就本件
15 租賃糾紛進行調解，調解並未成立。

16 伍、本院之判斷：

17 一、系爭土地租賃契約為租地建屋契約：

18 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
19 辭句，民法第98條定有明文。探求契約當事人之真意，應通
20 觀契約全文，依誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值等
21 作全盤之觀察，若契約文字，有辭句模糊，或文意模稜兩可
22 時，固不得拘泥於所用之辭句，但解釋之際，並非必須捨辭
23 句而他求，倘契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
24 者，即不能反捨契約文字更為曲解（最高法院86年度台上字
25 第3873號判決意旨參照）。

26 (二)查系爭土地租賃契約明定租賃標的為系爭土地，於契約成立
27 時以現況點交上訴人，由上訴人自行規劃及興建建物，並負
28 擔營建費用及建物設籍等費用，租賃標的興建期間，由乙方
29 監工及承擔一切公共安全問題，租賃期間土地上地上物由上
30 訴人負責維修及負擔相關費用，租期屆滿或提前終止時，上
31 訴人不得請求遷移費用或其他補償費用；租賃標的物僅限上

01 訴人經營合法之工廠、倉儲、辦公室或門市用途使用且得轉
02 租；如日後因違反土地法或建築等相關法令，經通知拆除地
03 上物時，由上訴人自行負責，此觀系爭土地租賃契約第1條
04 第1項、第5條、第6條第1、2、3項、第7條第1、2項、第8條
05 第3項、第10條第1項規定即明（見原審卷第21-27頁）。綜
06 觀上開規定，已足認系爭土地租賃契約係以上訴人向被上訴
07 人承租土地建造房屋使用為目的，其性質應屬租地建屋契
08 約。

09 (三)至系爭土地租賃契約第3條第1項、第5條、第6條、第10條第
10 2項及第12條第1項，雖分別約定被上訴人委由上訴人在系爭
11 土地上興建房屋，房屋營建費用由上訴人先給付，而由被上
12 訴人自原議價調降租金以扣減營建費用；本租賃標的物上訴
13 人僅限於經營合法之工廠、倉儲、辦公室或門市用途使用；
14 系爭建物以被上訴人或其指定之第三人名義向稅捐機關辦理
15 房屋設籍；本租賃期間內該租賃標的地上物依法應繳納之房
16 屋稅由上訴人負擔；系爭土地租賃契約經被上訴人終止或租
17 期屆滿時，系爭建物全部歸被上訴人所有，上訴人應無條件
18 返還系爭土地及系爭建物（見原審卷第21-27頁）。然證人
19 即擬定系爭土地租賃契約之地政士A O 1亦於本院結證：系
20 爭土地租賃契約是租地建屋契約。系爭土地租賃契約第3條
21 第1項、第6條第2項、第12條第1項約定之真意，是雙方一開
22 始就約定建物歸被上訴人所有，如有違約情事，上訴人也不
23 能請求房屋興建費用，亦因此系爭土地租約第11條第2項第2
24 款第1至3目才會約定續租是另訂房屋租賃契約，不是土地租
25 賃契約等語（見本院卷第227-229頁），足徵前開約定僅係
26 兩造就上訴人承租系爭土地後所興建之系爭建物歸屬被上訴
27 人所有所為之特別約定。但上訴人承租系爭土地既本即為興
28 建房屋使用，自不能以兩造間就系爭建物所有權歸屬為上開
29 特別約定，暨上訴人於租賃期間得使用系爭建物、負擔危險
30 責任，即推論系爭土地租賃契約之租賃標的除系爭土地外，
31 尚包含系爭建物。上訴人主張系爭土地租賃契約之租賃標的

01 包含系爭建物云云，並無可採。

02 二、兩造間就系爭建物於113年10月1日起至119年9月30日止，有
03 系爭租賃條件之租賃關係存在：

04 (一)按租期屆滿，上訴人依下列各項履行，具有承租權：(一)上訴
05 人於租賃期間內，無違反系爭土地租約之一切應盡義務。(二)
06 上訴人務必於租期屆滿前1年（112年9月30日前）會同被上
07 訴人另訂定房屋租賃契約：1.租金約定每月17萬元；2.續租
08 期間6年（自113年10月1日起至119年9月30日止）；3.其餘
09 租賃條件屆時雙方同意系爭土地租約內容訂定。(三)上訴人逾
10 期未會同完成訂定租約，即視為優先放棄承租權，並承諾無
11 條件於租期屆滿日前，依系爭土地租約履行一切義務及點交
12 返還租賃標的之責任。此為系爭土地租約第11條第2項所明
13 定（見不爭執事項四）。

14 (二)關於兩造就系爭土地租約第11條第2項第2款第1至3目約定之
15 真意，證人A 0 1於本院證述：系爭土地租賃契約是被上訴
16 人委請伊與伊妹妹（亦為地政士）撰擬，伊等依被上訴人告
17 知之標的、原因、使用方式、租金、使用期限、條件等，擬
18 定載有承租人及出租人姓名之草約供雙方各自攜帶回去閱
19 覽，看完之後雙方約時間到伊事務所，由伊逐條朗讀並詢問
20 是否需要修改，當場也有討論、修改，直到雙方都合意才簽
21 約。系爭土地租賃契約是租地建屋契約，契約第3條及第6
22 條、第12條有約定是委由承租人(即乙方)興建房屋，建築費
23 用由承租人自己負擔，出租人(即甲方)屬於委託承租人建
24 屋，所以租金收比較便宜，從租金調降金額作為承租人的營
25 建費用建築完成則以出租人或其指定之人名義辦理房屋稅籍
26 登記，雙方一開始就約定建物所有權歸出租人所有，如有違
27 約情事，承租人不能請求房屋的興建費用。但因承租人是公
28 司，搬遷不易，所以系爭土地租約第11條第2項第2款第1至3
29 目約定如果承租人要續約，要在約滿前1年續約，該條約定
30 另訂「房屋租賃契約」，是因為原有租地建屋租約已經屆
31 滿，之後續約就轉換為房屋租賃契約，以避免承租人之優先

承買權問題，此部分伊在當時與雙方溝通時都有說明。雙方原來沒有提到預計租多少年，是到伊事務所簽租約當天逐條討論時，才增加續租問題，至於租賃期間為何拆成8年及續租6年，雙方並沒有說明，但因為怕日後續約時出租人會提高租金，所以當時雙方約定好續約期間租金為每月17萬元，並於系爭土地租賃契約第3條載明。系爭租賃條件是雙方已經先確認續約的內容，因房屋已屬出租人所有，所以當然另訂房屋租賃契約，而不是土地租賃契約，房屋租賃契約租金為每月17萬元，續約換成房屋租賃契約後，不用再簽土地租賃契約等語（見本院卷第226-230頁）。審諸系爭土地租賃契約既為證人A 0 1所擬定，並於簽約當場依兩造商討內容加以修正後提供予兩造簽訂，其對於系爭土地租約第11條第2項第2款第1至3目約定之真意當知之甚詳，是其上開證詞自足採信。則依證人A 0 1上開證述，堪認兩造因已約定上訴人興建之系爭建物所有權歸屬被上訴人所有，且為避免承租人之土地優先承買權及出租人日後任意調漲租金等問題，故而於系爭土地租約第11條第2項第2款第1至3目明白約定，續租應在租約期滿前1年為之，且續租時應改簽訂續租期限6年、每月租金17萬元之房屋租賃契約甚明。上訴人主張續租契約標的應為系爭建物及系爭土地云云，尚屬有誤。

(三)上訴人主張其於系爭土地租賃契約租期屆滿前1年即112年9月30日前已通知被上訴人簽訂書面續租契約，被上訴人要求改簽訂續租期間前、後期每月租金分別為20萬元、35萬元之續租契約書，因未獲其同意，被上訴人即拒絕續約等語，固為被上訴人所否認。而查：

1. 證人即上訴人公司原法定代理人A 0 3於原審證述：系爭土地租賃契約是伊代表上訴人與被上訴人簽訂，當時被上訴人向伊表示有一塊土地坐落○○路即系爭土地，詢問伊是否願意承租，伊到現場看完，與被上訴人談好條件，被上訴人帶伊去代書那裡簽約。系爭土地租賃契約第2條約定租期至113年9月30日，期滿雙方同意續約6年，是因為被上訴人不願意

01 簽一次超過10年的合約，伊計算投資成本、回收率，所以雙
02 方才約定租8年加續約6年，共計14年，續租期間每月租金17
03 萬元。系爭土地租賃契約平常由上訴人公司會計管理，伊在
04 系爭土地租賃契約租期屆滿前1年即112年9月30日前，仍擔
05 任上訴人法定代理人時，應該有3次以上向被上訴人表達要
06 續約的意思。被上訴人在112年9月30日前多次到上訴人公司
07 談續約事宜，但被上訴人說要調漲租金，伊與被上訴人因為
08 就租金調漲幅度談不攏，才耽誤簽續約的書面契約。上訴人
09 現任法定代理人是伊兒子，伊卸任法定代理人後，至少也有
10 5、6次代表上訴人向被上訴人表達要續約之意，後來伊打算
11 按照被上訴人要求之調幅簽約，但被上訴人又說續約只能簽
12 3年，3年後再討論租金，雙方就沒有簽書面契約。最後113
13 年5月份時，被上訴人才跟伊說這件事已經交由其兒子處
14 理，其沒有辦法處理等語（見原審卷第260-264頁）。

- 15 2. 證人即上訴人公司會計A 0 2於本院結證：伊從105年開始
16 擔任上訴人公司會計，上訴人公司所有帳目及租賃契約，包
17 含收取、支付租金，都由伊負責。伊都是直接與被上訴人接
18 洽，系爭土地租賃契約租金是一年開立12張租金支票一次給
19 付，之前是由伊將每次的一年期12張租金支票送到被上訴人
20 原位於學府路住處，或由被上訴人到伊公司簽收。後來有
21 1、2次租金是由被上訴人媳婦到上訴人公司簽收。系爭土地
22 租賃契約簽訂時伊有在場，且租約由伊管理，伊知道要續約
23 的話，要在租期屆滿一年前簽訂租約，因被上訴人常常到上
24 訴人公司，伊在112年9月30日前即有依A 0 3指示，在被上
25 訴人到伊公司時，當面向被上訴人明確表達要續約乙事，伊
26 不只向被上訴人提過一次要續約，記憶比較清楚的是中秋節
27 前一、二週，被上訴人來公司送禮時伊有告知，印象中當年
28 度5月份被上訴人送房屋稅單到上訴人公司時，伊就有跟被
29 上訴人提到要續約。被上訴人當時表示要漲租，伊有轉達A
30 0 3，後續就由A 0 3與被上訴人接洽等語（見本院卷第276-
31 280頁）。

01 3. 經核證人A 03、A 02就上訴人於系爭土地租賃契約租期
02 屆滿前1年即112年9月30日前，即已多次向被上訴人表明要
03 續租簽訂書面契約之意，但被上訴人要求調漲續租租金之證
04 述大致相符。雖證人A 03為上訴人公司原法定代理人，並
05 為現任法定代理人之父，A 02則為上訴人公司會計，但系
06 爭土地租賃契約既為A 03代表上訴人公司所簽訂，其對於
07 上訴人公司承租系爭土地興建建物所支出之投資成本及回收
08 率，應承租達14年始具有回收效益乙情，亦當知之甚詳，則
09 系爭土地租賃契約租期屆滿後繼續承租，對於上訴人公司至
10 關重要，衡情上訴人公司對於應與被上訴人簽訂續租書面之
11 時點應極為注重，並確實於112年9月30日前要求與被上訴人
12 簽訂續租書面；再觀諸上訴人所提被上訴人要求續租應簽訂
13 之不動產租賃契約書，租金並非系爭土地租賃契約第3條第2
14 項第4款、第11條第2項第2款第2目約定之每月租金17萬元，
15 而係分前、後兩期每月租金各為20萬元、35萬元（見原審卷
16 第29-45頁），暨依被上訴人與A 03間之Line對話紀錄所
17 示，被上訴人確要求調漲租金等節（見原審卷第139-146
18 頁），亦與證人A 03前開關於被上訴人於上訴人告知要續
19 租後，表示要調漲租金，嗣因雙方就此未能達成共識，致未
20 簽訂續租書面乙情相符。基此，足認證人A 03、A 02上
21 開證述應為真實，而堪採信。

22 4. 綜據證人A 03、A 02上開證述，再參諸A 03與被上訴人
23 間之對話紀錄，可見雙方於113年5月10日仍持續就續租事宜
24 為溝通，被上訴人要求續租前三年租金為每月20萬元，之後
25 租金再討論，A 03則表達不合理、之前在系爭土地租賃契
26 約即已訂好價格等情（見原審卷第139-146頁），堪認上訴
27 人主張其於系爭土地租賃契約租期屆滿前1年即112年9月30
28 日前已向被上訴人表明要續租，因被上訴人要求改簽訂續租
29 期間前、後期每月租金分別為20萬元、35萬元之續租契約
30 書，未獲上訴人同意，被上訴人即拒絕續約等語，尚非無
31 稽。被上訴人抗辯上訴人未於112年9月30日前通知續租云

01 云，並不可採。

02 (四)按因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其條
03 件之成就者，視為條件已成就，為民法第101條第1項所明
04 定；本條項之適用，須以當事人有不正當行為為要件，如無
05 不正當之行為，自不適用；而行為是否不當，應就具體事實
06 依其行為是否違背誠實信用之原則以決定之（最高法院108
07 年度台上字第2745號判決參照）。查系爭土地租賃契約第2
08 條第2項、第3條第2項第4款已分別明定：本租期屆滿雙方同
09 意再續約6年（自113年10月1日起至119年9月30日止），其
10 約定詳如第11條第2項；雙方先行約定續約期間租金，每月
11 計17萬元，其約定詳如第11條第2項（見不爭執事項二、
12 三），且系爭土地租約第11條第2項第2款第1至3目約定亦載
13 明上訴人要續租時，須在租期屆滿前1年為之，兩造並應另
14 簽訂續租期限6年、每月租金17萬元之房屋租賃契約，業如
15 前述，則兩造既未爭執上訴人於租賃期間有違反契約義務情
16 形，上訴人復已於112年9月30日前即多次向被上訴人明確表
17 達續租之意，依上開約定，被上訴人即負有與上訴人依系爭
18 租賃條件簽訂書面續租契約之義務。乃被上訴人竟無視兩造
19 已於系爭土地租賃契約就系爭租賃條件為明確約定，恣意要
20 求調漲租金至20萬元以上，因未獲上訴人同意，即拒絕續
21 約，所為顯然有悖於契約約定，更有違誠實信用原則。依上
22 開說明，應認被上訴人係故意以此不正當行為，阻止兩造就
23 系爭建物依系爭租賃條件成立續租契約之停止條件成就。上
24 訴人主張依民法第101條第1項規定，應視為兩造就系爭建物
25 依系爭租賃條件簽訂續租書面契約之條件已成就等語，核屬
26 有據。被上訴人抗辯其不負有以系爭租賃條件與上訴人簽訂
27 續租書面契約之義務，不能視為續租之停止條件成就云云，
28 尚無可採。

29 (五)從而，上訴人訴請確認兩造間就系爭建物於113年10月1日起
30 至119年9月30日止，有系爭租賃條件之租賃關係存在，即屬
31 有據。其餘逾此範圍即訴請確認系爭土地續租契約關係存在

01 部分，則屬無據。

02 陸、綜上所述，上訴人於本院追加之訴，訴請確認兩造間就系爭
03 建物於113年10月1日起至119年9月30日止，有系爭租賃條件
04 之租賃關係存在，為有理由，應予准許。其餘逾此範圍之請
05 求，則無理由，不應准許。

06 柒、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
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，併此敘明。

09 捌、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院
10 酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自
11 負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。關於
12 上訴人請求確認系爭土地自113年10月1日起至119年9月30日
13 止租賃契約關係存在部分，因與上訴人訴請確認系爭建物租
14 賃契約關係存在部分之訴訟標的價額競合(民事訴訟法第77
15 條之9規定參照)，而無須併算其訴訟標的價額，故本院雖
16 就上開確認系爭土地租賃關係存在部分為上訴人敗訴之判
17 決，然就確認系爭建物租賃關係存在部分既為上訴人勝訴之
18 判決，是酌量上情，認追加之訴訴訟費用仍應由被上訴人全
19 部負擔。

20 玖、據上論結，本件追加之訴為一部有理由、一部無理由，爰判
21 決如主文。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

23 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁

24 法官 林秉暉

25 法官 劉惠娟

26 正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
28 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
29 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

30 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
31 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事

01 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

03 書記官 林姿妤

04 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日
05 附表：
06

編號	建物標示（門牌號碼）	稅籍編號
1	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
2	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
3	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
4	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
5	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
6	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
7	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
8	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
9	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
10	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
11	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
12	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
13	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
14	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000
15	○○市○○區○○路0段000巷00弄0000號	000000000000