

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第621號

111年度重上字第787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

上訴人即附
帶被上訴人 鉅輝鋼鐵股份有限公司

法定代理人 蔡毅駿
訴訟代理人 李崇華
朱容辰律師
劉君毅律師

被上訴人即
附帶上訴人 高倉物流股份有限公司

法定代理人 陳榮昭
訴訟代理人 劉琦富律師

被上訴人即
附帶上訴人 勤美股份有限公司

法定代理人 林廷芳
訴訟代理人 金玉瑩律師
複代理人 楊克成律師
訴訟代理人 馬傲秋律師
複代理人 吳巧玲律師
上二人共同
訴訟代理人 張家聲律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年5月20日及111年6月22日臺灣桃園地方法院108年度重訴字第451號第一審判決、補充判決提起上訴，並於本院為訴之減縮、追加，被上訴人為附帶上訴，本院於114年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 01 一、上訴駁回。
- 02 二、原判決主文第一項經減縮後關於回復登記部分應予刪除。
- 03 三、原判決（除減縮部分外）主文第一項、第二項關於(一)命高倉
04 物流股份有限公司塗銷超過如附件二附圖編號E1土地所有權
05 移轉登記部分；(二)確認鉅輝鋼鐵股份有限公司就超過附件二
06 附圖編號E1土地有地上權存在部分，及該部分訴訟費用之裁
07 判均廢棄。
- 08 四、上開廢棄(一)、(二)部分，鉅輝鋼鐵股份有限公司在第一審之訴
09 均駁回。
- 10 五、高倉物流股份有限公司及勤美股份有限公司其餘附帶上訴均
11 駁回。
- 12 六、勤美股份有限公司應與鉅輝鋼鐵股份有限公司就如附件二附
13 圖編號E1土地，簽立依該土地占附件一所示契約總土地面積
14 比例計算價金（即勤美股份有限公司以新臺幣65萬1,660元
15 出賣附件二附圖編號E1土地予鉅輝鋼鐵股份有限公司）之買
16 賣契約。
- 17 七、鉅輝鋼鐵股份有限公司其餘追加之訴駁回。
- 18 八、第一審、第二審（除減縮部分外，含追加之訴）訴訟費用由
19 高倉物流股份有限公司、勤美股份有限公司負擔千分之1，
20 餘由鉅輝鋼鐵股份有限公司負擔。

21 事實及理由

22 壹、程序方面

23 按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求
24 之基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1
25 項、第255條第1項第2款規定可明。查上訴人即附帶被上訴
26 人鉅輝鋼鐵股份有限公司（下稱鉅輝公司）於原審依民法第
27 838條之1第1項、土地法第104條第2項規定，聲明請求：(一)
28 確認鉅輝公司對坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（重
29 測前為同區○○段○○○段00-00地號土地，下稱0000地號
30 土地）有法定地上權存在；(二)被上訴人即附帶上訴人高倉物
31 流股份有限公司（下稱高倉公司）應將其名下0000地號土地

01 及同段0000、0000、0000地號（下分稱其地號，與0000地號
02 土地合稱0000等4筆土地）於民國107年3月28日以買賣為登
03 記原因之所有權移轉登記塗銷，回復登記為被上訴人即附帶
04 上訴人勤美股份有限公司（下稱勤美公司）所有。嗣於本院
05 審理時追加依土地法第104條規定，請求高倉公司塗銷於107
06 年3月28日以買賣為原因受讓桃園市○○區○○段0000○000
07 0○0000○0000地號土地（下分稱其地號，合稱1085等4筆土
08 地）及同段000建號、門牌號碼為桃園市○○區○○路000號
09 之0號建物（下稱000建號建物）之所有權移轉登記，及與勤
10 美公司簽立如勤美公司與高倉公司於107年1月9日訂立不動
11 產買賣契約（下稱系爭契約）同一條件之買賣契約，並聲
12 明：（一）高倉公司應將其名下1085等4筆土地及000建號建物於
13 107年3月28日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷。（二）勤美
14 公司應依系爭契約同一條件與鉅輝公司簽立買賣契約（見本
15 院第621號卷三第165頁、卷四第286頁、第362頁）。其追加
16 之訴與原訴均係鉅輝公司本於法定地上權及據此行使優先購
17 買權所生爭執之同一基礎事實，核無不合，應予准許。

18 貳、實體方面

19 一、鉅輝公司主張：0000地號土地及其上同段000建號、門牌號
20 碼桃園市○○區○○路000○0號之未辦建物第一次所有權登
21 記之建物（重測前為同區○○段○○○段0000號建號，下稱
22 000建號建物），均原為訴外人金陵鋼鐵股份有限公司（下
23 稱金陵公司）所有。系爭土地於101年5月22日經臺灣桃園地
24 方法院民事執行處（案列：桃園地院100年度司執字第68045
25 號，下稱第68045號執行事件）拍賣，由勤美公司拍定，並
26 於102年2月5日登記為所有人。嗣伊經本院104年度重上字第
27 675號確定判決（下稱第675號確定判決）確認取得000建號
28 建物之優先購買權，並於105年3月17日經法院核發權利移轉
29 證書取得該建物所有權。支撐000建號建物之H型鋼樑及雨遮
30 （下合稱系爭鋼樑）坐落0000地號土地如原判決附圖所示E
31 部分面積23.35平方公尺之土地（下稱E部分土地），伊依民

01 法第838條之1第1項規定，就E部分土地有法定地上權。勤美
02 公司嗣於107年1月9日將0000等4筆土地、1085第4筆土地
03 （下合稱系爭土地）及000建號建物一併出賣高倉公司，本
04 應依土地法第104條第2項規定通知伊優先購買，確認是否以
05 相同條件訂立系爭契約，竟未為之，逕於同年3月28日完成
06 系爭土地及000建號建物之所有權移轉登記，爰依民法第838
07 條之1第1項、土地法第104條第1項、第2項規定，求為命：
08 (一)確認伊對E部分土地有法定地上權存在；(二)高倉公司應將
09 系爭土地及000建號建物於107年3月28日以買賣為原因之所
10 有權移轉登記塗銷；(三)勤美公司應依系爭契約之同一條件，
11 與伊簽立買賣契約之判決。

12 二、高倉公司、勤美公司則以：000建號建物所占用E部分土地之
13 系爭鋼樑係鉅輝公司取得該建物後始裝設用以輸送吊運鋼筋
14 之廢棄天車（即橋式起重機），非000建號建物之結構或重
15 要成分，與法定地上權要件未合；縱認有法定地上權存在，
16 系爭鋼樑僅占用如桃園市平鎮地政事務所（下稱平鎮地政）
17 114年6月11日發給之土地複丈成果圖（即附件二之附圖，下
18 稱附圖）編號E1部分土地（下稱E1土地），而附圖編號E2部
19 分土地（下稱E2土地）及編號E3部分土地（下稱E3土地）為
20 伊所有之000建號建物坐落基地範圍，鉅輝公司不得就E2、E
21 3土地主張有法定地上權存在，至多僅得優先購買E1土地；
22 況E1土地占系爭土地面積比例甚微，鉅輝公司據此優先購買
23 系爭土地全部及其上000建號建物，實屬權利濫用等語，資
24 為抗辯。

25 三、鉅輝公司於原審請求：(一)高倉公司應將其所有0000等4筆土
26 地於107年3月28日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷，回
27 復登記為勤美公司所有；(二)確認鉅輝公司對於0000地號土地
28 之法定地上權存在。原審（含補充判決）為鉅輝公司一部敗
29 訴、一部勝訴之判決，即判命：(一)高倉公司應將E部分土地
30 於107年3月28日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷，回復
31 登記為勤美公司所有。(二)確認鉅輝公司就E部分土地，於土

01 地上定著物得使用期限內有地上權之法律關係存在；並駁回
02 鉅輝公司其餘之訴。鉅輝公司就其敗訴部分提起一部上訴，
03 於本院追加塗銷1085等4筆土地及000建號建物之所有權移轉
04 登記，並請求以系爭契約同一條件與勤美公司簽立買賣契
05 約。其上訴聲明：(一)原判決關於駁回鉅輝公司後開第(二)項之
06 訴及該部分假執行之宣告均廢棄；(二)高倉公司應將其名下00
07 00等4筆土地如E部分外土地於107年3月28日以買賣為原因之
08 所有權移轉登記塗銷。追加之訴聲明：(一)高倉公司應將其名
09 下1085等4筆土地及000建號建物於107年3月28日以買賣為原
10 因之所有權移轉登記塗銷；(二)勤美公司應以其與高倉公司於
11 107年1月9日簽立有關出賣系爭土地及000建號建物之系爭契
12 約同一條件與鉅輝公司簽立買賣契約。高倉公司、勤美公司
13 之答辯聲明：鉅輝公司之上訴及追加之訴均駁回。高倉公
14 司、勤美公司之附帶上訴聲明：(一)原判決不利高倉公司、勤
15 美公司部分廢棄；(二)上開廢棄部分，鉅輝公司在第一審之訴
16 及假執行之聲請均駁回。鉅輝公司之答辯聲明：高倉公司、
17 勤美公司之附帶上訴均駁回【其餘未繫屬本院者，即鉅輝公
18 司請求確認0000地號土地中E部分土地外之土地有法定地上
19 權存在部分，經鉅輝公司提起上訴後減縮（見本院第621號
20 卷二第145頁）；另於本院表明請求高倉公司回復登記部分
21 僅係敘述塗銷後之狀態等情（見本院第621號卷二第338
22 頁），故該部分聲明亦經減縮，茲不贅述】。

23 四、本院之判斷：

24 (一)鉅輝公司就E1土地有法定地上權存在：

- 25 1.按土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行
26 之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權
27 之設定，此觀民法第838條之1第1項規定可明。又基地出賣
28 時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之
29 權；出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約
30 者，其契約不得對抗優先購買權人，土地法第104條第1項、
31 第2項亦有明文。

01 2.查系爭土地、桃園市○○區○○段0000地號土地（重測前為
02 同區○○段○○○段00-00號土地，下稱0000地號土地）及0
03 00建號建物均原為金陵公司所有；金陵公司前經原法院以97
04 年度司執字第13161號執行事件（下稱第13161號執行事件）
05 拍賣其所有之0000地號土地及000建號建物；另經第68045號
06 執行事件拍賣系爭土地，於101年5月22日由勤美公司拍定，
07 並於102年2月5日登記為勤美公司所有；訴外人春虹建設股
08 份有限公司（下稱春虹公司），經原法院97年度司執字第13
09 711號強制執行事件（下稱第13711號執行事件），自金陵公
10 司拍得坐落重測前桃園市○○區○○段○○○段00-00、00-
11 00、00-00、00-00、00-00、00-00、00-00、00-000地號等
12 土地及門牌號碼為同區○○路000號（建號0000號）之建物
13 （下稱0000建號建物）後，鉅輝公司向春虹公司買受前開土
14 地及建物，復買受與0000建號建物同門牌號碼之建號000、0
15 000號建物，再以該等建物坐落0000地號土地為由，訴請確
16 定對0000地號土地有優先購買權，經本院以103年度重上字
17 第374號確定判決（下稱第374號確定判決）確認鉅輝公司對
18 0000地號土地有優先購買權存在，鉅輝公司取得0000地號土
19 地所有權後，再據此訴請確認對0000地號土地上之000建號
20 建物有優先購買權存在，復經第675號確定判決其勝訴，鉅
21 輝公司於105年3月17日經法院核發權利移轉證書，取得000
22 建號建物所有權；勤美公司於107年1月9日與高倉公司簽立
23 系爭契約，將系爭土地及000建號建物出賣高倉公司，並於
24 同年3月28日以買賣為原因將系爭土地及000建號建物所有權
25 移轉登記予高倉公司等情，有第374號確定判決書、0000地
26 號土地謄本、第675號確定判決書、000建號建物權利移轉證
27 書、0000等4筆土地之謄本及異動索引、1085等4筆土地、00
28 0建號建物之謄本及系爭契約為證（見原審卷一第23至31
29 頁、第33至34頁、第35至41頁、第43至44頁、第73至97頁、
30 本院第787號卷第23至32頁、本院第621號限閱卷第3至18
31 頁），且為兩造所不爭（見本院第621號卷四第153至155

01 頁)；鉅輝公司復陳明：E1土地是000建號建物之結構柱即
02 系爭鋼樑所在，E2、E3土地是屬於000建號建物坐落範圍等
03 情（見本院第621號卷四第286、287頁），高倉公司、勤美
04 公司亦表示：E2、E3土地是000建號建物之範圍，E1土地上
05 設施是000建號建物之雨遮、屋簷等情（見本院第621號卷四
06 第286、287頁），並有附圖及現場照片在卷可憑（見本院第
07 621號卷四第255頁、卷三第287、289、291頁），堪認000建
08 號建物之系爭鋼樑確有坐落0000地號土地內之E1土地，而00
09 00地號土地及000建號建物原同屬於金陵公司所有，嗣由勤
10 美公司經第68045號執行事件拍賣取得系爭土地，鉅輝公司
11 則因行使優先購買權而經第13161號執行事件拍賣取得000建
12 號建物，依民法第838條之1第1項規定，000建號建物就其坐
13 落0000地號土地部分即E1土地有法定地上權存在。

14 3.高倉公司、勤美公司雖辯稱系爭鋼樑並非000建號建物之結
15 構或成分，且係鉅輝公司於取得該建物後始增設云云。然
16 查，參諸鉅輝公司所提出在第13161號執行事件中受委託拍
17 賣000建號建物之台灣金融資產服務股份有限公司（下稱台
18 灣金服公司）出具之拍賣通知，關於000建號建物之使用情
19 形記載：……依4648建號建物（即000建號建物）測量成果
20 圖，該建物有部分佔用鄰地00-00（即同區○○段0000地號
21 土地）、00-00（即同區○○段0000地號土地）、00-00（即
22 同區○○段0000地號土地）、00-00（即0000地號土地）、0
23 0-00（即同區○○段0000地號土地）、00-00（即同區○○
24 段000地號土地）、00-000地號土地，此部分法律關係由拍
25 定人自理等語（見本院第621號卷三第214頁、卷四第225
26 頁），可見鉅輝公司拍得000建號建物時，該建物即有部分
27 佔用0000地號土地之情形。又000建號建物確有佔用面積19.
28 84平方公尺之E1土地，有附圖在卷可憑（見本院第621號卷
29 四第255頁），佐以本院至現場勘驗系爭鋼樑寬度達30公
30 分，甚至寬於支撐000建號建物寬度為20公分之鋼樑，有勘
31 驗筆錄可證（見本院第621號卷三第276頁），並有高倉公

01 司、勤美公司現場測量000建號建物樑柱寬度為20公分（見
02 本院第621號卷三第308、335頁）及系爭鋼樑寬度為30公分
03 之照片可證（見本院第621號卷三第312、388頁），高倉公
04 司、勤美公司亦稱前開照片中所示寬度達30公分之樑柱是鉅
05 輝公司所有等情（見本院第621號卷三第389頁）；輔以鉅輝
06 公司提出之現場照片可見系爭鋼樑與000建號建物之屋頂相
07 連等情參互以察（見本院第621號卷三第287、289、291頁、
08 原審卷一第197頁、卷二第94頁），堪認鉅輝公司主張000建
09 號建物興建時即有沿000建號建物樑柱而搭建之系爭鋼樑，
10 其於105年間取得000建號建物所有權時，支撐該建物之系爭
11 鋼樑自己存在，其坐落位置為0000地號土地範圍內之E1土地
12 等情，應屬有據。是高倉公司、勤美公司辯稱系爭鋼樑係鉅
13 輝公司取得000建號建物後始增設且隨時可拆除之廢棄天車
14 云云，即非可採。

15 4.基上，鉅輝公司拍得之000建號建物確有坐落0000地號土地
16 內之E1土地，而0000地號土地及000建號建物原同屬於金陵
17 公司所有，嗣分別由勤美公司、鉅輝公司經拍賣取得，鉅輝
18 公司自得依民法第838條之1第1項規定，主張000建號建物就
19 其坐落0000地號土地部分即E1土地有法定地上權存在，並據
20 此依土地法第104條第1項、第2項規定優先購買坐落基地。

21 (二)鉅輝公司僅得就E1土地範圍內行使優先購買權：

22 1.按基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優
23 先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先
24 購買之權，此為土地法第104條第1項所明定。此項規定之目
25 的，在保護現有基地或房屋所有權人、典權人、地上權人、
26 承租人之權益，使土地所有權之歸屬及利用於公平合理之原
27 則下，歸併同一人。考諸立法目的，在保護現有基地地上權
28 人之權益，使基地及其上之房屋同歸一人所有，俾充分發揮
29 土地之利用價值，並杜紛爭。是倘基地所有人與第三人約定
30 買賣之土地，除設定地上權之土地外，尚包括他筆土地時，
31 本於優先購買權之立法目的，及優先購買權係一種特權，其

01 適用範圍不宜過寬，應認各地上權人所得優先購買者為地上
02 權登記面積範圍內，各按房屋坐落位置、面積，定其買受範
03 圍，則除與該基地有不能分割之情形外，地上權人之優先購
04 買權應限於地上權範圍內之基地（司法院94年第4期民事業
05 務研究會研究意見、臺灣高等法院暨所屬法院95年法律座談
06 會民執類提案第17號討論意見、最高法院103年度台上字第1
07 481號判決、107年度台上字第1427號判決、108年度台上字
08 第1423號判決、111年度台上字第206號判決、111年度台上
09 字第2832號判決、112年度台上字第1711號判決意旨參
10 照）。

11 2. 查鉅輝公司拍得之000建號建物坐落基地範圍僅有E1土地乙
12 情，業經認定如前，依前開說明，其依土地法第104條第1項
13 規定行使優先購買權之範圍，本僅限於E1土地之範圍。又衡
14 以E1土地係在0000地號土地邊陲位置、面積僅19.84平方公
15 尺（見本院第621號卷四第255頁），且高倉公司、勤美公司
16 均已陳明同意以系爭契約約定之土地面積與000建號建物占
17 用部分土地面積之比例計算價金，出賣該部分土地予鉅輝公
18 司等情（見原審卷一第202頁、本院第621號卷二第339頁、
19 卷三第149頁），鉅輝公司亦表示如果優先購買權範圍僅限
20 於法定地上權範圍，鉅輝公司仍願意買，同意依系爭契約之
21 價金，依土地面積比例計算為同一條件購買等情明確（見本
22 院第621號卷四第365頁），足見勤美公司僅將E1土地出賣鉅
23 輝公司，對高倉公司及系爭契約之出賣人勤美公司均無明顯
24 不利益，自無使鉅輝公司就系爭契約全部標的即系爭土地及
25 000建號建物一併買受之理。

26 3. 鉅輝公司雖主張0000地號土地為000建號建物之基地，即有
27 建築法上不能分割之情形，自應由其一併優先購買系爭土地
28 及000建號建物云云。查依鉅輝公司於本院所陳：000建號建
29 物蓋好後，要金陵公司擴大廠房，在原來000建號建物這邊
30 做了900X400毫米的柱子用以建立新的000建號建物，所以不
31 是原有的000建號建物，但係位在000建號建物的廠房內；00

01 0建號建物屋頂有部分覆蓋在000建號建物屋頂上，該部分屋
02 頂都是系爭鋼樑支撐等情（見本院第621號卷三第167至168
03 頁、第169頁），復從鉅輝公司所提出之系爭鋼樑現場照片
04 可見其為延長至2樓高度之鋼樑及該照片下方文字記載：系
05 爭鋼樑乃穿越000建號建物屋頂後向上延伸作為000建號建物
06 2樓部分之支撐等情（見本院第621號卷三第289頁），且鉅
07 輝公司陳稱：因為000、000建號建物是共構的，0000地號土
08 地的E部分土地上有樑柱就不可能是法定空地，因為法定空
09 地一定是空地等語（見本院第621號卷三第413頁），堪認系
10 爭鋼樑係穿越000建號建物廠房而搭設，與553建物屋頂相
11 連，且僅坐落19.84平方公尺之E1土地，鉅輝公司亦稱系爭
12 鋼樑為000建號建物及000建號建物共構而無占用法定空地之
13 可能；且本院函詢桃園市政府建築管理處E部分土地有無因
14 法令限制而不能分割之情形，其函覆說明：……按「建築基
15 地法定空地分割辦法」（下稱系爭辦法）第6條規定：「建
16 築基地之土地倘經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定
17 判決書申請分割時，地政機關應依法院判決辦理；依前項規
18 定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築
19 者，應符合第3條或第4條規定……等情（本院第621號卷四
20 第165、193頁），未表示E部分土地有何法令不能分割之
21 情，且本案亦核無系爭辦法第3條、第4條所規定建築基地與
22 法定空地併同分割等情形，自難認E1土地有何法令上不能分
23 割之情事。準此，鉅輝公司主張若依法定地上權範圍優先購
24 買部分土地，將違反建築法規或系爭辦法，而有法令上不能
25 分割之情形云云，要不可採。又本院業已函詢主管機關即桃
26 園市政府建築管理處關於E部分土地有無法令上不能分割之
27 情事，經其函覆如上，並有前開事證為輔，鉅輝公司猶聲請
28 本院鑑定E部分土地有無法令上不可分割之情形，即無必
29 要，附此敘明。

30 (三)末按優先購買權係形成權之一種，一經合法行使，即生與出
31 賣人按其與第三人約定之同樣條件補訂買賣契約之效力。所

01 謂同樣條件，係指實質相同，其內涵尚非不得綜合一切情況
02 以為認定。查系爭土地總面積為18178.73平方公尺，系爭契
03 約係約定高倉公司買受系爭土地總價金為5億9,709萬3,885
04 元（見本院第621號限閱卷第3至4頁、本院第621號卷三第14
05 9頁），E1土地面積則為19.84平方公尺（見本院第621號卷
06 四第255頁），又高倉公司、勤美公司均已陳明同意以系爭
07 契約約定之土地面積與000建號建物占用部分土地面積之比
08 例計算價金，出賣該部分土地予鉅輝公司等情（見原審卷一
09 第202頁、本院第621號卷二第339頁、卷三第149頁），鉅輝
10 公司亦陳明：如果優先購買權範圍僅限於法定地上權範圍，
11 鉅輝公司仍願意買，同意依系爭契約之價金，依土地面積比
12 例計算為同一條件購買等情（見本院第621號卷四第365
13 頁），堪認兩造均同意以E1土地占系爭土地總面積之比例按
14 系爭契約約定價金即65萬1,660元（計算式： $19.84/18178.73 \times 5$ 億9,709萬3,885元=65萬1,660元，元以下四捨五入）之
15 權利義務內容，作為鉅輝公司行使優先購買權，與勤美公司
16 補訂買賣契約之同一條件。基上，鉅輝公司依土地法第104
17 條第1項、第2項規定，請求高倉公司塗銷E1土地於107年3月
18 28日以買賣為原因之所有權移轉登記，並請求勤美公司簽立
19 以65萬1,660元出賣E1土地為買賣條件之買賣契約，應屬有
20 據，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

22 五、綜上所述，鉅輝公司依民法第838條之1第1項、土地法第104
23 條第1項、第2項規定，請求確認其就E1土地有法定地上權存
24 在，並命高倉公司塗銷E1土地於107年3月28日以買賣為原因
25 之所有權移轉登記，為有理由，應予准許；逾此範圍之其餘
26 請求，則屬無據，不應准許。鉅輝公司前開請求不應准許部
27 分，原審為其敗訴之判決，並無不合，鉅輝公司指摘原判決
28 該部分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。原審就
29 超過上開應准許部分，為高倉公司、勤美公司敗訴之判決，
30 尚有未合，高倉公司及勤美公司之附帶上訴指摘原判決該部
31 分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主

01 文第3項所示。至原審就前開應准許部分，判命確認鉅輝公
02 司就E1土地有法定地上權存在，高倉公司應塗銷E1土地所有
03 權移轉登記，並無違誤，附帶上訴意旨指摘原判決此部分不
04 當，求予廢棄，為無理由，應駁回其等此部分之附帶上訴。
05 另上訴人追加依土地法第104條第1項、第2項規定，請求勤
06 美公司就E1土地簽立依該部分土地占系爭契約總土地面積比
07 例計算價金（即勤美公司以65萬1,660元出賣E1土地予鉅輝
08 公司為條件）之買賣契約部分，為有理由，應予准許；逾此
09 範圍之其餘追加請求，則無依據，應予駁回。另鉅輝公司已
10 減縮請求高倉公司回復登記之聲明如主文第2項所示，附此
11 敘明。

12 六、本件上訴為無理由，附帶上訴及追加之訴一部為有理由、一
13 部為無理由，判決如主文。

14 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

15 民事第十二庭

16 審判長法 官 沈佳宜

17 法 官 翁儀齡

18 法 官 陳 瑜

19 正本係照原本作成。

20 鉅輝鋼鐵股份有限公司如不服本判決，應於收受送達後20日內向
21 本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日
22 內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上
23 訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師
24 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訴
25 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。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 高倉物流股份有限公司、勤美股份有限公司不得上訴。

28 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

29 書記官 王韻雅