

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2404號

原告 黎德堡國際股份有限公司

法定代理人 江韋達

訴訟代理人 陳愛玲

莊汶樺律師

蔡鈞如律師

被告 昭萬工業股份有限公司

法定代理人 陳美賢

曾維民

曾萬得

訴訟代理人 黃惠暖

被告 台塑能源科技股份有限公司

法定代理人 廖秋惠

訴訟代理人 吳天銘

上列當事人間遷讓土地等事件，本院於民國112年12月22日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告昭萬工業股份有限公司應將坐落桃園市○○區○○區段  
○○段000地號土地上，位於門牌號碼桃園市○○區○○○  
路00號建物內如附圖一編號193（2）所示之水桶及桶內之染  
劑等其他液體（面積132.79平方公尺）移除，將上開土地及  
建物返還予原告。

二、被告昭萬工業股份有限公司應將坐落桃園市○○區○○區段  
○○段000地號土地上，如附圖一編號193（1）所示大型鋼  
鐵物品（面積18.21平方公尺）移除，將上開土地返還予原  
告。

01 三、被告昭萬工業股份有限公司應將公司登記地址自門牌號碼桃  
02 園市○○區○○○路00號遷出，及被告昭萬工業股份有限公  
03 司應將設於門牌號碼桃園市○○區○○○路00號之工廠登記  
04 地址予以註銷。

05 四、被告昭萬工業股份有限公司應將坐落於桃園市○○區○○區  
06 段○○段000地號土地上，如附圖二編號193（1）所示建物  
07 （面積168平方公尺）、編號193（2）所示建物（面積16平  
08 方公尺），及點位A面積分別為19.72平方公尺（2.9公尺x6.  
09 8公尺）及23.01平方公尺（5.9公尺x2.9公尺）所示建物拆  
10 除，將上開土地返還予原告。

11 五、原告其餘之訴駁回。

12 六、訴訟費用由被告昭萬工業股份有限公司負擔。

13 七、本判決第一項於原告以新臺幣53萬元為被告昭萬工業股份有  
14 限公司供擔保後，得假執行；但被告昭萬工業股份有限公司  
15 如以新臺幣1,580,201元為原告預供擔保，得免為假執行。

16 八、本判決第二項於原告以新臺幣8萬元為被告昭萬工業股份有  
17 限公司供擔保後，得假執行；但被告昭萬工業股份有限公司  
18 如以新臺幣216,699元為原告預供擔保，得免為假執行。

19 九、本判決第四項於原告以新臺幣90萬元為被告昭萬工業股份有  
20 限公司供擔保後，得假執行；但被告昭萬工業股份有限公司  
21 如以新臺幣2,698,087元為原告預供擔保，得免為假執行。

22 十、原告其餘假執行之聲請駁回。

23 事實及理由

24 壹、程序方面：

25 一、原告原依民法第767條規定起訴，並聲明：(一)被告應將坐落  
26 於桃園市○○區○○區段○○段○○○○000○000地號土地  
27 （下合稱系爭土地）上，門牌號碼桃園市○○區○○○路00  
28 號工廠（下稱系爭建物）如起訴狀附圖所示之廢棄物、污水  
29 等遺留物清除，騰空後將所占用如起訴狀附圖所示之土地及  
30 廠房返還予原告。(二)願供擔保，請准宣告假執行。嗣於本院  
31 審理中追加民法第455條為請求權基礎，並經數次之變更，

01 最後聲明如後開原告訴之聲明所示（本院卷一第190、316、  
02 349、350頁；卷二第39、40、121、122、197至199、201  
03 頁），經核均係基於原告主張與被告昭萬工業股份有限公司  
04 （下稱昭萬公司）間租約已經終止之同一基礎事實，合於民  
05 事訴訟法第255條第1項第2款之規定，應予准許。

06 二、原告原請求被告昭萬公司將系爭建物門口之鋼鐵物品移除，  
07 嗣因昭萬公司抗辯該物品為台塑能源科技股份有限公司（下  
08 稱台塑公司）所有，故原告追加台塑公司為被告，合於民事  
09 訴訟法第255條第1項第2款之規定，應予准許。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：

12 (一)原告前於民國110年9月16日將其所有之系爭土地及建物出租  
13 予被告昭萬公司，租期自111年1月1日起至112年12月31日  
14 止，租金每月新臺幣275萬元（下稱系爭租約）。嗣兩造於1  
15 11年5月1日合意終止系爭租約。詎被告昭萬公司仍未移除水  
16 桶、鋼鐵物品，未拆除違章建築，且未遷出公司登記、工廠  
17 登記，未除去行政管制。又被告台塑公司出售鋼鐵物品予被  
18 告昭萬公司，卻擺放在系爭建物門口，因原告無法確認該鋼  
19 鐵物品所有權人為何人，爰依民法第767條、第455條規定，  
20 提起本件訴訟等語。

21 (二)並聲明：

- 22 1. 被告昭萬公司應將系爭土地上，位於系爭建物內如附圖一  
23 編號193（2）所示之水桶及桶內之染劑等其他液體（面積  
24 132.79平方公尺）移除，將土地及建物返還予原告。
- 25 2. 被告應將00地號土地上如附圖一編號193（1）所示大型鋼  
26 鐵物品（面積18.21平方公尺）移除，將上開土地返還予  
27 原告。
- 28 3. 被告昭萬公司應將公司登記地址自門牌號碼桃園市○○區  
29 ○○○路00號遷出，及被告昭萬公司應將設於門牌號碼桃  
30 園市○○區○○○路00號之工廠登記地址予以註銷。
- 31 4. 被告應除去系爭土地上，系爭建物之環保局管制許可證號

H6329-03（桃園市政府固定污染源操作許可證府環空字第1080102667號）、H6304-01（桃園市政府固定污染源操作許可證府環空字第1070259894號）、H6197-01（桃園市政府固定污染源操作許可證府環空字第1070253994號）、H6252-01（桃園市政府固定污染源操作許可證府環空字第1070253994號）、H4321-00（桃園市政府水污染防治措施計畫及水污染防治許可證第H0000-00號）及管制編號H53A6831（桃園市政府固定污染源操作許可證管制編號）。

5. 被告應將台電電號00000000000（下稱系爭電號）用電戶名過戶予原告。

6. 被告應將系爭土地如附圖二編號193（1）所示違建（面積168平方公尺）、編號193（2）所示違建（面積16平方公尺），及點位A的建物面積分別為19.72平方公尺（2.9公尺X6.8公尺）及23.01平方公尺（5.9公尺X2.9公尺）所示的違建7、8拆除，將占用土地返還予原告。

7. 第1、2、4、6項聲明願供擔保，請准宣告假執行。

## 二、被告則以：

（一）被告昭萬公司：原告與被告昭萬公司並未於111年5月1日合意終止系爭租約，但被告昭萬公司同意原告訴之聲明第1、2、6項之請求，請原告排定時間讓被告昭萬公司履行。原告其餘請求，因原告使用系爭電號但未繳費，故目前無法過戶。遷出工廠登記及行政管制解除列管部分，需將系爭建物內廢棄物品清運完成才能辦理，環保局前通知原告與被告昭萬公司於112年11月27日至現場會勘，但原告只讓環保局人員進去，不讓被告昭萬公司進去處理等語置辯。並聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

（二）被告台塑公司：被告台塑公司出售鍋爐燃燒室及燃煤鍋爐爐排更換可燒燃料棒的爐排予被告昭萬公司，被告台塑公司已經將爐排安裝在系爭建物內，要安裝放在系爭建物門口的燃燒室時，因為原告與昭萬公司有爭議而不能安裝，昭萬公司

01 尚未給付設備款項，且因昭萬公司尚未退貨故未完成解約等  
02 語置辯。並聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如  
03 受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、得心證之理由：

05 (一)原告請求被告昭萬公司將如主文第1、2、4項之物品移除、  
06 地上物拆除，將所占用的00地號土地及系爭建物返還予原  
07 告，為有理由。

08 1. 被告昭萬公司所有如主文第1、2、4項之物品、地上物占  
09 用原告所有之00地號土地及系爭建物，業經本院勘驗並囑  
10 託桃園市中壢地政事務所測量屬實，並有土地、建物所有  
11 權狀、勘驗筆錄、照片、複丈成果圖等件在卷可稽（本院  
12 卷一第35、39至49、217、223至249、269、411、417至46  
13 1頁），且被告昭萬公司同意原告之請求（本院卷二第20  
14 3、204頁），故原告依民法第767條、第455條規定為主文  
15 第1、2、4項之請求，為有理由。

16 2. 關於主文第4項之建物，如附圖二編號193(1)為本院卷一  
17 第363頁標示之違建三，為1層樓鐵皮建物（本院卷一第41  
18 7至423頁）。編號193(2)為本院卷一第363頁標示之違建  
19 五，為1層樓米色鐵皮屋（本院卷一第447至455頁）。點A  
20 為本院卷一第363頁標示之違建七為1層樓米色鐵皮屋（本  
21 院卷一第433至441頁）、違建八為靠近違建七之角落一間  
22 有屋頂的小房間（本院卷一第429頁），因結構有危險及  
23 測量外圍有危險性，故以點表示位置並標示面積（本院卷  
24 一第411、412頁），附此敘明。

25 3. 另被告台塑公司非上開建物之事實上處分權人，故原告請  
26 求其拆除及返還占用土地，為無理由。

27 4. 原告請求被告昭萬公司返還占用之土地均位於00地號土地  
28 上，則原告請求被告返還192地號土地為無理由，應予駁  
29 回。

30 (二)原告請求被告台塑公司移除如附圖一編號193（1）所示大型  
31 鋼鐵物品，為無理由。

01 被告台塑公司將此物品出售予被告昭萬公司，且已交付並放  
02 置於系爭建物門口，則此物品所有權已移轉予被告昭萬公  
03 司，被告台塑公司無處分權，故原告請求其移除，為無理  
04 由。

05 (三)原告請求被告昭萬公司將公司登記地址遷出、工廠登記地址  
06 予以註銷，為有理由。

07 1. 原告主張系爭租約已於111年5月1日合意終止，業已提出  
08 租約終止協議書為證（本院卷一第121、123頁）。被告昭  
09 萬公司雖辯稱此協議書為偽造。然證人即被告昭萬公司會  
10 計黃麗梅於警詢、偵查中證稱略以：「我在5/26拿到該租  
11 約終止協議書後，我就將整份陳報給特助曾維國，並填寫  
12 公司用印申請書給特助曾維國簽核，經曾維國簽核准許用  
13 印後，我就用印。且我有將用印好之租賃終止契約書於當  
14 日5/26拍照後傳LINE給曾維國、曾維民、曾萬得3  
15 人。」、「他們看過也沒有表示反對」等語，有警詢、偵  
16 查筆錄及對話紀錄截圖在卷可參（臺灣桃園地方檢察署11  
17 2年度偵字第2481號卷，下稱偵卷第97、101至129、147至  
18 149頁）。及依黃麗梅與曾維國間LINE對話紀錄，於111年  
19 6月8日曾維國稱：「現在愛玲要外勞全搬走，這週五已經  
20 沒有租約」、「只能到15號，外勞全都要走。」（偵卷第  
21 113、117頁），可證明被告昭萬公司確實有合意於111年5  
22 月1日終止系爭租約，且依租約終止協議書第3條約定，被  
23 告昭萬公司應於111年6月15日前返還租賃物（本院卷一第  
24 121頁），被告昭萬公司辯稱該協議書為偽造云云，並不  
25 可採。

26 2. 兩造已於111年5月1日合意終止系爭租約，則原告請求被  
27 告昭萬公司將公司登記地址自門牌號碼桃園市○○區○○  
28 ○路00號遷出、將設於此門牌號碼之工廠登記地址予以註  
29 銷，為有理由。

30 3. 被告昭萬公司雖辯稱需將系爭建物內廢棄物品清運完成才  
31 能辦理遷出工廠登記云云。惟尚未清除廢棄物或向環保局

申請備查，僅為是否會被環保局處以罰鍰之問題，不影響先辦理註銷工廠登記（本院卷二第333頁）。

(四)原告請求被告除去原告訴之聲明第4項之許可證號及管制編號，為無理由。

1. 原告訴之聲明第4項所列之「操作許可證證號」（本院卷二第43至49頁），為桃園市政府准許被告昭萬公司在門牌號碼桃園市○○區○○○路00號操作固定污染源（鍋爐等設備），許可證上均記載「有效期限」及「倘逾許可證有效期間仍需操作者，應依空氣污染防治法相關規定辦理展延」。經查，迄至本件112年12月22日言詞辯論終結時，上開固定污染源操作許可證均已逾有效期限，被告昭萬公司亦陳明未申請展延（本院卷二第200頁），則無除去之必要。
2. 另桃園市政府水污染防治措施計畫及水污染防治許可證第H0000-00號（本院卷二第51頁），有效期間至113年1月20日，於本件宣判時亦已屆至，則無除去之必要。
3. 至於原告請求被告昭萬公司除去桃園市政府固定污染源操作許可證管制編號H53A6831（本院卷二第327頁）及水污染管制（本院卷二第331頁）。惟如要除去管制，應由主管機關以行政處分為之，被告昭萬公司並無除去之權力。
4. 又上開操作許可證號與管制與被告台塑公司無關，故原告請求其除去，亦無理由。

(五)原告請求被告將系爭電號用電戶名過戶予原告，為無理由。

1. 依原告提出之線路補助費通知單、台灣電力公司繳費憑證（本院卷一第195、196頁），原告於000年0月間為系爭電號之用電戶。然原告並未提出目前系爭電號之用電戶為被告之證明。
2. 依被告昭萬公司提出之台灣電力公司111年9月繳費通知單（本院卷二第103、104頁），用電戶固為被告昭萬公司、地址為桃園市○○區○○○路00號，然電號為00000000000，並非系爭電號，且原告亦未證明00000000000之電號為

原告申設，故原告請求被告將系爭電號用電戶名過戶予原告，為無理由。

四、綜上所述，原告依民法第767條、第455條規定為主文第1至4項之請求，為有理由，應予准許；逾此範圍，為無理由，應予駁回。

五、原告與被告昭萬公司均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額准許之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 113 年 1 月 26 日  
民事第三庭 法 官 吳佩玲

附圖一、桃園市○地政事務所112年3月20日○地法土字第9600號  
土地複丈成果圖

附圖二、桃園市○地政事務所112年8月24日○地法土字第31600  
號土地複丈成果圖

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 26 日  
書記官 龍明珠