臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1742號

原　　告　劉家隆

訴訟代理人　劉德壽律師

　　劉逸旋律師

　　李致詠律師

被　　告　祥和精密雷射有限公司

000000000000000000

法定代理人　詹志培

上列當事人間請求確認事實上處分權存在等事件，本院於民國113年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認原告就坐落於桃園市○○區○○段0000○0000地號土地上，如附圖所示編號1282(1)（面積398平方公尺）、編號1284(1)（面積302平方公尺）未辦保存登記建物之事實上處分權存在。

二、被告應協同原告向桃園市政府地方稅務局辦理前項未辦保存登記建物之稅籍登記。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊為門牌號碼桃園市○○區○○○街000號房屋及桃園市○○區○○段0000○0000地號土地之所有權人，同段1282地號土地（下分稱各筆地號）之所有權人則為伊之子，兩造於民國000年0月間簽訂租賃契約（下稱系爭租約），由被告承租上揭房屋及1284、1285地號土地，租期為111年9月1日起至121年9月1日止，租金為每月新臺幣（下同）20萬元，並由被告每月預先開立票面金額與租金同額之支票，作為給付租金之用，被告另於1282、1284地號土地上出資興建如附圖編號1282(1)、編號1284(1)所示之未辦保存

登記建物（下稱系爭建物），嗣被告因經營不善而積欠租金及另外向伊借款共計420萬元債務，兩造遂於111年9月1日協議系爭租約提前終止，被告遂於112年4月10日簽立同意書，同意將系爭建物所有權移轉予伊作為債務抵償（下稱系爭同意書），爰依系爭同意書之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告經本院合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、查原告主張被告於111年9月1日起至121年9月1日之期限向其承租門牌號碼桃園市○○區○○○街000號房屋及1284、1285地號土地，被告並於1282、1284地號土地上出資興建系爭建物，嗣被告因積欠原告前開債務，兩造合意提前終止系爭租約，被告並簽立系爭同意書，將系爭建物所有權利移轉予原告作為債務抵償等情，有系爭租約、系爭同意書、土地及建物租賃解除協議書、支票暨退票理由單等件在卷可稽（見本院卷第31-51頁），並有系爭建物之複丈成果圖可佐（見本院卷第107頁），本院綜合全辯論意旨及證據調查之結果，堪信為真。兩造既約定以系爭建物作為債務抵償，則原告起訴請求確認系爭建物之事實上處分權存在，並請求被告協同辦理系爭建物之稅籍登記，即應准許。

五、綜上所述，原告依系爭同意書之法律關係，請求被告如主文第1、2項所示之內容，為有理由，應予准許。

六、本件事證已明，原告其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　25　　日

民事第一庭　法　官　廖子涵

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　6　　月　　26　　日

書記官　賴棠妤