

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

107年度板簡字第927號

原告 宥勝工業股份有限公司

法定代理人 葉駿霆

訴訟代理人 黃秣蓁

被告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 楊政雄律師

複代理人 陳柏瑋律師

上列當事人間確認租賃關係存在事件，於民國108年1月9日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之
基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。
四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟
標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執
，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律
關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。民
事訴訟法第255條第1項定有明文。查原告於起訴時聲明：被
告應准許本公司與國有財產署訂定基地租賃契約書，嗣於民
國（下同）107年10月5日當庭更正聲明為，確認原告關於被
告（105）國基租字第AZ0000000000號國有基地租賃契約書
所載之租賃關係存在，核屬擴張應受判決事項之聲明，應予
准許；又原告於107年12月12日具狀追加聲明：1、請求被告
應履行出租人義務，如不履行出租義務應賠償原告新臺幣（
下同）90萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
年利率百分之5計算之利息。2、被告應返還原告196,756元

（見：國有財產署北區分署函，67,231元 + 129,525元），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，惟查被告於108年1月9日本院審理時，當庭表示不同意，且原告之追加，顯有礙被告之防禦及訴訟之終結，是原告追加聲明部分，應予駁回，合先敘明。

二、原告起訴主張：

（一）因被告國有財產署逕為註銷原告宥勝工業股份有限公司（下稱原告宥勝公司）與被告國有財產署訂定基地租賃契約書，而提起本訴。（證物一：國有財產署北區分署公文影印本）。原告公司坐落新北市○○區○○街○○號之1號，原告於87年7月21日前臨路部分確為告訴人鋪設水泥地及倉庫及簡易設施等使用，由後面需經過經前面臨路上開土地，才能進入後面工廠可知屬實。（證物二：詳如照片）。請被告國有財產署依行政程序法第36條規定職權調查程序，並准原告與被告國有財產署訂定基地租賃契約書。行政機關應依照行政程序法第36條規定，行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。按民法第758條：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」同法第759條：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」依我國民法之規定，如依法律行為而取得之物權，非經登記不生效力，而有些如因繼承取得之物權，於未經登記前雖已取得物權，但仍須經登記始得處分，綜合觀之，不動產之物權勢必須先經過登記，方有可能加以處分。然現實上，有部分之不動產並無法辦理保存登記（例如：原告公司之違章建築），惟實際上此類建物在市面上仍有可能具有一定經濟上價值，而有成為買賣標的之可能，法院實務上，為因應此種情況，認為買受人雖無法取得建物之『所有權』（未保存登記建物之所有權，為原始建造人原始取

得，但因無法辦理登記，而無法移轉所有權），但可取得建物之『事實上處分權』，而有使用收益及處分之權利。又最高法院102年度台上字第1472號民事判決：「按尚未向地政機關辦理所有權登記之建物，非不得為讓與之標的，讓與人負有交付其物於受讓人之義務，受讓人因受領交付而取得事實上處分權。」概『事實上處分權』實質上所享之權利，與『所有權』無異，在法律未明文『事實上處分權』前，而現實生活上已廣泛運用下，實有必要透過類推適用或擴張解釋來加以因應，而非過份囿於兩者名稱上之不同。從林務局農林航空測量所82年6月26日航空照片可得知，原告確實於82年7月21前已使用無誤。（證物三：林務局農林航空測量所82年6月26日航空照片）

（二）針對被告抗辯之陳述：

- 1、二樓鐵皮屋及路口鐵皮屋約76平方公尺（下稱系爭建物）確為原告搭建，並未有任何不實之切結，為原告、被告及訴外人（佔用部分國有土地出租他人之廖德培、廖德身、廖德音）所不爭執。（證物三詳地籍圖）。
- 2、因被告與原告105年5月已簽訂土地租賃契約書，由原告承租新北市○○區○○段○○○○號，係依據國有財產法第42條第一項第2款之規定，合於82年7月21日前以實際使用，並繳清歷年使用補償金新台幣196,756元。然被告卻片面毀約終止租約，將原告權益置之不理。原告執意要求終止契約，除了必須退還押金外，依民法第226條規定應該要負起債務不履行之損害賠償責任。而且原告認為被告片面終止契約之行為所造成營業損失、外勞聘用與相關權益之擔害，依照民法第184條規定，應對原告賠償。且依照最高法院認為：民法第184條「侵權行為」，須以故意或過失不法侵害他人之權利為要件。且主張損害賠償之人，應舉證確有：（1）損害之發生「財物損失」。（2）有責任原因「被告有故意或過失，不法侵害房客權利」之事實。（3）二者之間，有相當因果關係等成立要件（最高法院17年

上字第35號、48年台上字第481號民事判例參照)。本案訂有期限之租賃契約，沒有經過原告即承租人同意的情形下，被告即出租人是不能單方面要求提前終止租約。若是強勢要求與承租人提前解約，除了應按民法第453條之規定先期通知外，並且與承租人協調適當的賠償方案，否則出租人強勢趕人之姿態，在法理情上都理虧。況且如果原告(承租人)並無其他違約而被告(出租人)卻任意終止租約，對原告非常不公。依照民法第184條規定因故意件或過失，不法侵害他人之權者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。第226債務不履行之損害賠償因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。前項情形，給付一部不能者，若其他部分之履行，於債權人無利益時，債權人得拒絕該部之給付，請求全部不履行之損害賠償。

- 3、又具備民法第179條規定不當得利之要件，並適用其法律效果，符合(1)義務人受利益、(2)被害人受有損害、(3)損益間須有因果關係存在、(4)無法律上之原因為必要。原告坐落新北市○○區○○街○○號即46號之1號，二樓鐵皮屋及路口鐵皮屋約76平方公尺(即系爭建物)確為原告搭建，並未有任何不實之切結，且於87年7月21日前臨路部分確為原告鋪設水泥地及倉庫及簡易設施等使用，由後面須經過經前面臨路上開土地，才能進入後面工廠可知屬實。(證物四：詳如照片-先前已送法院)。請被告國有財產署依行政程序法第36條規定職權調查程序，並准原告公司與被告國有財產署訂定基地租賃契約書。行政機關應依照行政程序法第36條規定，行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。

三、被告財政部國有財產署北區分署則以：按國有財產法第42條僅係規定得申請承租之資格、要件，使符合資格、要件之人

，取得請求承租國有土地即為要約之地位而已，並非規定被告機關必須「逕予出租」之規定，原告請求確認其租賃權（或租賃關係）存在云云，並無理由：

（一）按「按國有財產法第42條第1項第2款之規定，不過得據以申請租用而已，而非對該管理機關負有出租義務之強制規定，其是否准許，仍須經受理機關之審查，非謂一經申請，即須負出租之義務，而無斟酌准駁之權。是以非公用國有土地之出租係屬私經濟行為，應受契約自由原則之支配，管理機關就非公用國有土地占用人所為承租之要約，自有決定承諾出租與否之自由，並不負承諾出租之義務。上訴人主張其向管理機關即被上訴人申請承租系爭土地，被上訴人即負有出租之義務云云，顯有誤會」（最高法院100年台上字第1132號判決參照）。另按「國有財產法第42條第1項第2款之規定，不過得據以申請租用而已，而非對該管理機關負有出租義務之強制規定，其是否准許，仍須經受理機關之審查，非謂一經申請，即須負出租之義務，而無斟酌准駁之權。是以非公用國有土地之出租係屬私經濟行為，應受契約自由原則之支配，管理機關就非公用國有土地占用人所為承租之要約，自有決定承諾租與否之自由，並不負承諾出租之義務（最高法院100年度台上字第1132號判決參照）。次按，國有土地之出售屬私經濟行為，上開條文僅係規定得申請讓售土地之資格、要件，使符合資格、要件之人，取得請求讓售國有土地之地位（即為要約）而已，至是否讓售，管理機關財政部國有財產局或所屬分支機構仍有審酌及決定之權限，得自行決定是否為承諾之意思表示，並不負有應與申購人訂立買賣契約，讓售國有土地之義務，最高法院102年度台上字第630號判決亦可參照。…2.綜以上開判決意旨，可知被上訴人出租非公用國有土地，有承諾出租與否之自由，不負承諾出租義務；就出售部分，核符申購之人，僅取得申購地位（即要約），被上訴人仍負出售與否之最終決定自由，不負必然

締約義務。而國有土地之出租或出售，既均屬被上訴人之私經濟行為，不問何者，被上訴人自應本於國土管領者地位，綜衡國土維護、物盡其用、使用公平正義等目的，是以，核符租售資格之人，應僅取得請求締約地位，得提出要約，至被上訴人是否承諾，被上訴人有裁量權限，不負當然承諾義務，有最終決定自由，除有裁量瑕疵情形，無從謂為違法」（台灣高等法院103年重上字第319號判決理由參照）。姑不論原告所述其於82年7月21（日前已具備實際使用系爭房地之事實是否為真（被告對此尚有爭執），即使為真實，依上開說明，原告至多亦僅取得向被告申請承租之資格，被告尚無逕予承諾之義務；又原告起訴之聲明記載「被告應准許本公司與國有財產署訂定基地租賃契約書」云云；或是107年3月22日電話查詢登記表記載「我起訴是要請求確認租賃契約關係亦存在」云云，此均與原條文規定之要件為「『得』逕予出租」之規定明顯不符，亦即被告是否承諾，被告有最終決定自由，是原告之請求在實體上亦無理由。

（二）原告宥勝工業股份有限公司訴之聲明已更正為「確認原告關於被告(105)國基租字三第AZ000000000000號國有基地租賃契約書所載之租賃關係存在」等語。亦即原告應係確認兩造於105年5月4日所簽訂，就系爭新北市○○區○○段○○○○號面積540平方公尺，租期自105年2月1日起至108年12月31日止之租賃契約（下稱系爭租賃契約）之法律關係存在。惟系爭租賃契約已經被告於106年5月19日合法通知而終止，原告之訴並無理由。關於原告前後共有2次申租程序之經過情形：

- 1、原告宥勝公司（當時負責人為「黃秣蓁」）先於105年1月28日申請承租（被證1），原告於申租時105年5月4日出具內容不實之切結書記載「…新北市○○區○○段○○○○號1筆國有土地地上主體建築改良○○○區○○街○○號旁門牌）及併同該主體建築改良物實際使用之鐵皮廠房、鐵皮屋

01 及搭棚等場所、附屬設施（即系爭建物），係立書人『出
02 資原始建造』，確屬立書人所有…」等語（被證1第10頁
03 ）；後經兩造於105年5月4日簽訂系爭租賃契約。

04 2、惟系爭租約簽訂後，於翌年之106年4月24日原告自行出具
05 聲明書記載「…有關承租位於新北市○○街○○號之1國有
06 基地…本人確實於民國81年起向廖家三兄弟『承租』坐落
07 於東豐街46號廠房做為工廠使用至今…爾後房東得知此事
08 ，雙方有協議同意由本人承租，租金可由每月的房租中扣
09 除…」等語（被證2）；另依105年10月18日原告與第三人
10 簽定之切結書記載「…三、租用廠房之土地是水利地，原
11 是乙方（按：廖德培等人）繼承之祖產，甲方（按：原告）為
12 辦理工廠登記，經由仲介向國有財產局北區分署租賃手續
13 時，由於一時不察，向國有財產局切結所租用的廠房係由
14 甲方原始出資建造完成，這與事實並不相符，為此向乙方
15 致歉」等語（被證3）。換言之，依原告出具之聲明書以
16 及所附之租約，以及上開切結書內容記載，實可證明，原
17 告切結地上物為其出資原始興建云云，與事實不符。

18 3、因原告出具上開聲明書及第三人提出上開切結書，被告發
19 現原告105年5月4日切結書之內容切結不實，因此被告業
20 已106年5月17日台財產北租字第10680021690號函略以「
21 貴公司承租新北市○○區○○段○○○○號內國有土地乙案
22 ，因涉及地上物權屬切結不實情事，爰依租約約定，自即
23 日起撤銷租賃關係」等語（被證4），以原告切結不實，
24 被告依租約第6點（特約事項）第3項終止租約。上開終止之
25 通知已於106年5月19日送達原告，亦即兩造就系爭租賃契
26 約之租賃關係，業於106年5月19日撤銷（終止）租約之通
27 知送達原告時即已終止。從而原告本次起訴確認系爭租約
28 之租賃關係存在，顯無理由

29 4、至於原告於系爭租約終止後，又於106年8月25日重新申請
30 承租（被證5，負責人已更換為葉駿霆）部分，其請求亦
31 無理由。因此次是系爭租約終止後，原告又重新提出申租

，被告就此並無同意出租之義務，詳細答辯如後。

(三) 關於原告重新申租部分亦無理由，亦即國有財產法第42條僅係規定得申請承租之資格、要件，使符合資格、要件之人，取得請求承租國有土地即為要約之地位而已，並非規定被告機關必須「逕予出租」之規定，原告請求確認其租賃權（或租賃關係）存在云云，並無理由：

1、按「按國有財產法第42條第1項第2款之規定，不過得據以申請租用而已，而非對該管理機關負有出租義務之強制規定，其是否准許，仍須經受理機關之審查，非謂一經申請，即須負出租之義務，而無斟酌准駁之權。是以非公用國有土地之出租係屬私經濟行為，應受契約自由原則之支配，管理機關就非公用國有土地占用人所為承租之要約，自有決定承諾出租與否之自由，並不負承諾出租之義務。上訴人主張其向管理機關即被上訴人申請承租系爭土地，被上訴人即負有出租之義務云云，顯有誤會」（最高法院100年台上字第1132號判決參照）。另按「國有財產法第42條第1項第2款之規定，不過得據以申請租用而已，而非對該管理機關負有出租義務之強制規定，其是否准許，仍須經受理機關之審查，非謂一經申請，即須負出租之義務，而無斟酌准駁之權。是以非公用國有土地之出租係屬私經濟行為，應受契約自由原則之支配，管理機關就非公用國有土地占用人所為承租之要約，自有決定承諾租與否之自由，並不負承諾出租之義務（最高法院100年度台上字第1132號判決參照）。再按，國有土地之出售屬私經濟行為，上開條文僅係規定得申請讓售土地之資格、要件，使符合資格、要件之人，取得請求讓售國有土地之地位（即為要約）而已，至是否讓售，管理機關財政部國有財產局或所屬分支機構仍有審酌及決定之權限，得自行決定是否為承諾之意思表示，並不負有應與申購人訂立買賣契約，讓售國有土地之義務，最高法院102年度台上字第630號判決亦可參照。…2.綜以上開判決意旨，可知被上訴人出租

非公用國有土地，有承諾出租與否之自由，不負承諾出租義務；就出售部分，核符申購之人，僅取得申購地位（即要約），被上訴人仍負出售與否之最終決定自由，不負必然締約義務。而國有土地之出租或出售，既均屬被上訴人之私經濟行為，不問何者，被上訴人自應本於國土管領者地位，綜衡國土維護、物盡其用、使用公平正義等目的，是以，核符租售資格之人，應僅取得請求締約地位，得提出要約，至被上訴人是否承諾，被上訴人有裁量權限，不負當然承諾義務，有最終決定自由，除有裁量瑕疵情形，無從謂為違法」（台灣高等法院103年重上字第319號判決理由參照）。

2、姑不論原告所述其於82年7月21日前已具備實際使用系爭房地之事實是否為真（被告對此尚有爭執），即使為真實，依上開說明，原告至多亦僅取得向被告申請承租之資格，被告尚無逕予承諾之義務；又原告起訴之聲明記載「被告應准許本公司與國有財產署訂定基地租賃契約書」云云；或是107年3月22日電話查詢登記表記載「我起訴是要請求確認租賃契約關亦存在」云云，此均與原條文規定之要件為「『得』逕予出租」之規定明顯不符，亦即被告是否承諾，被告有最終決定自由，是原告如主張其重新申租（106年8月25日提出之申租案）被告應予准許云云，則其請求在實體上亦無理由。

（四）有關原告宥勝公司於申租時105年5月4日出具內容不實之切結書記載「…新北市○○區○○段○○○○號1筆國有土地地上主體建築改良○○○區○○街○○號旁門牌）及併同該主體建築改良物實際使用之鐵皮廠房、鐵皮屋及搭棚等場所、附屬設施，係立書人『出資原始建造』，確屬立書人所有…」等語（被證1第10頁）；然而依訴外人廖德培嗣後所提出105年10月18日原告與其等簽定之切結書記載「…二、租用之廠房確實是在民國81年由乙方（按：廖德培等人）出資興建完成…三、租用廠房之土地是水利地，

原是乙方繼承之祖產，甲方(按：原告)為辦理工廠登記，經由仲介向國有財產局北區分署租賃手續時，由於一時不察，向國有財產局切結所租用的廠房係由甲方原始出資建造完成，這與事實並不相符，為此向乙方致歉」等語（請詳被證3）；以及第三人提出新北市○○區○○街○○號房屋、同街46-1號房屋之房屋稅繳款書影本，其上記載之納稅義務人均為「廖德音」（被證7），亦可證系爭土地上之建物，應非原告所有，否則何以納稅義務人並非記載原告宥勝公司；且原告又何須再向第三人（包括上開之納稅義務人廖德音在內）承租系爭房屋（請詳被證2聲明書後附100年起之租約影本）？換言之，依原告出具之聲明書以及所附之租約，以及上開切結書內容記載，實可證明，原告切結地上物為其出資原始興建云云，與事實不符。被告發現原告105年5月4日切結書之內容切結不實，因此被告以106年5月17日台財產北租字第10680021690號函通知原告終止租賃關係（詳被證4），應屬於法有據。至於原告於系爭租約終止後，又於106年8月25日重新送件申請承租，亦經被告註銷（不同意申租）有案（被證8）。因第二次申租是在系爭租約終止後，原告又重新提出申租，被告就此並無同意出租之義務。

（五）被告不同意原告訴之變更及追加：原告107年12月12日之「民事起訴補充理由狀」，顯有訴之變更及追加，被告謹聲明：不同意原告該次書狀所為訴之變更及追加。又原告上開書狀之聲明略以：1.請求被告履行出租義務，如不履行應賠償90萬元及遲延利息；2.被告應返還196756元云云。原告上開變更、追加，已由「確認之訴」變更為「給付之訴」，且兩造歷來更及防禦方法均限於「租約是否合法終止」，而不及於金錢債權部分，亦即原告訴之變更及追加，並非基於同一原因事實，且有礙於被告防禦並將因此延滯訴訟終結，被告謹表明不同意原告訴之變更追加，併此陳明。再退萬步言，即使原告變更追加程序合法，其主

01 張亦無理由：

- 02 1、伊「先前搭建鐵皮屋花費50萬元，後就引進外籍勞工，就
03 業安定費及勞健保之費用花費約40萬元…卻因被告未履行
04 租賃契約…造成原告損失有因果關係」云云。就此被告否
05 認原告受有損失，亦否認有因果關係，原告就此均應舉證
06 以實其說。
- 07 2、（二）原告繳清歷年使用補償金新台幣196756元云云，被
08 告應向廖德培、廖德身、廖德音請求云云。有關原告宥勝
09 公司於申租時105年5月4日出具內容不實之切結書記載「
10 …新北市○○區○○段○○○○號1筆國有土地地上主體建築
11 改良○○○區○○街○○號旁門牌）及併同該主體建築改良
12 物實際使用之鐵皮廠房、鐵皮屋及搭棚等場所、附屬設施
13 ，係立書人『出資原始建造』，確屬立書人所有…。二、
14 以上切結確為屬實，如有虛偽不實，立書人同意無條件由
15 貴分署撤銷租賃關係，已繳費用（歷年使用補償金、租金
16 等）不予退還…」等語（被證1第10頁）；又兩造原訂租
17 約第6條（特約事項）第3項亦約定：「承租之國有基地，
18 其地上建築改良物確係承租人所有，且非政府機關之眷舍
19 （房地）或公用財產，如有虛偽，同意無條件撤銷租賃關
20 係，及已繳納費用（使用補償金、租金、承購租賃標的之
21 價金）不予退還，絕無異議，並願負相關民、刑事責任」
22 等語（請詳被證6之原租約）。亦即本件因可歸責原告事
23 由而終止租約，依原告上開切結內容，以及租約約定內容
24 ，原告亦無權請求返還使用補償金。

25 四、原告主張之事實，固據其提出106年11月17日財政部國有財
26 產署北區分署函、系爭建物照片、行政院農業委員會林務局
27 農林航空測量所攝影之航空照片、國有基地租賃契約書為證
28 。被告不否認兩造訂立系爭買賣契約，惟就原告之請求則以
29 前詞置辯，是本件所應審酌者為被告所辯是否足採？經查：
30 兩造於105年5月4日簽訂系爭租賃契約，租期為105年2月1日
31 至108年12月31日，並附有地上建築改良物權屬切結書，約

01 定：「立書人於新北市○○區○○段○○○○號1筆國有土地地
02 上主體建築改良○○○區○○街○○號門牌）及併同該主體建
03 築改良物實際使用之鐵皮廠房、鐵皮屋及搭棚等場所、附屬
04 設施，係立書人出資原始建造，確屬立書人所有」、「以上
05 切結確為屬實，如有虛偽不實，立書人同意無條件任由貴分
06 署撤銷租賃關係，已繳納費用（歷年使用補償金、租金等）
07 不予退還，倘損及他人權益並院負擔相關法律責任」，並蓋
08 有原告宥勝公司之印章及原告當時之法定代理人黃秣蓁之簽
09 章。嗣因原告宥勝公司於申租時105年5月4日出具內容不實
10 之切結書記載「…新北市○○區○○段○○○○號1筆國有土地
11 地上主體建築改良○○○區○○街○○號旁門牌）及併同該主
12 體建築改良物實際使用之鐵皮廠房、鐵皮屋及搭棚等場所、
13 附屬設施，係立書人『出資原始建造』，確屬立書人所有…
14 」等語；然依卷附被告提出之訴外人廖德培提出由廖德培等
15 3人於105年10月18與原告宥勝公司簽定之切結書記載「…二
16 、租用之廠房確實是在民國81年由乙方（即廖德培等人）出
17 資興建完成…三、租用廠房之土地是水利地，原是乙方繼承
18 之祖產，甲方（即原告）為辦理工廠登記，經由仲介向國有
19 財產局北區分署租賃手續時，由於一時不察，向國有財產局
20 切結所租用的廠房係由甲方（即原告）原始出資建造完成，
21 這與事實並不相符，為此向乙方（即廖德培等人）致歉」（
22 被證3），且依訴外人廖德培提出新北市○○區○○街○○號
23 房屋、同街46-1號房屋之房屋稅繳款書影本，其上記載之納
24 稅義務人均為「廖德音」（被證7），亦可證系爭土地上之
25 建物，應非原告所有。是被告財政部國有財產署於106年5月
26 17日以因原告宥勝公司涉有切結虛偽不實情事，以台財產北
27 租字第10680021690號函撤銷系爭租賃關係，於法洵屬有據
28 ，此有財政部國有財產署北區分署106年5月17日台財產北租
29 字第10680021690號函及105年10月18日切結書各1份在卷
30 可稽。況原告宥勝公司時任之負責人黃秣蓁亦於106年4月24
31 日出具聲明書稱：「本人黃秣蓁確時於民國81年起向廖家三

01 兄弟承租座落於東豐街46號廠房做為工廠使用至今.....」
02 等語，有106年4月24日聲明書1紙附卷可稽，是可認原告宥
03 勝公司確係違反兩造所簽之契約及所附之地上建築改良物權
04 屬切結書，而有虛偽不實之情事無訛。綜上，被告抗辯其因
05 原告105年5月4日切結書之內容切結不實，而依約以106年5
06 月17日台財產北租字第10680021690號函通知原告終止系爭
07 租賃關係，實屬可採。

08 五、從而，原告依兩造租賃契約之法律關係，請求確認原告關於
09 被告（105）國基租字第AZ0000000000號國有基地租賃契約
10 書所載之租賃關係存在，為無理由，應予駁回。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
12 核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。

13 七、據上論結：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
14 如主文。

15 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日
16 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
17 法 官 呂安樂

18 以上為正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
20 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日
23 書記官 謝淳有