臺灣臺中地方法院民事判決

103年度重訴字第223號

原　　告	台灣糖業股份有限公司
法定代理人	陳昭義
訴訟代理人	林益輝律師
複　代理人	鐘仲智
被　　告	深耕實業股份有限公司
法定代理人	魏妏娜
訴訟代理人	宋永祥律師
	鄭志誠律師
	林坤賢律師
複　代理人	許榮進
追加被　告	亞席股份有限公司
法定代理人	吳怡恩
追加被　告	台灣楓康超市股份有限公司中科分公司
法定代理人	王忠惠
追加被　告	創越股份有限公司
法定代理人	許俊麒
追加被　告	財團法人基督教台灣信義會
法定代理人	吳英賓
追加被　告	梨子咖啡館有限公司
法定代理人	廖梨妃
上五人共同	
訴訟代理人	林坤賢律師
	邱華南律師
追加被　告	微笑運動用品股份有限公司中科分公司
法定代理人	張兩成
追加被　告	群品餐飲股份有限公司石二鍋分公司
法定代理人	王益珊
追加被　告	稷豐食品有限公司
法定代理人	陳綾雯
追加被　告	蒙在鍋裡有限公司

法定代理人　沈國肇
追加被　告　阿官國際餐飲股份有限公司和原中科分公司
法定代理人　官幸慧
追加被　告　展昕貿易股份有限公司
法定代理人　張智凱
追加被　告　米蘭街義式小館
法定代理人　謝宗穆
追加被　告　彭明聰即唐人街茶餐廳
上八人共同
訴訟代理人　邱東泉律師
複　代理人　謝享穎律師
追加被　告　臺灣屈臣氏個人用品商店股份有限公司中科分公司
法定代理人　林素芬
上　一　人
訴訟代理人　黃建隆律師
追加被　告　士錫有限公司
法定代理人　蘇仁皓
上　一　人
訴訟代理人　曾秋香
追加被　告　三寶山戶外有限公司
法定代理人　林偉正
上　一　人
訴訟代理人　劉喜律師
複　代理人　陳衍仲律師
　　蔡昆宏律師
　　劉鈞豪
追加被　告　韓慶餐飲有限公司
法定代理人　謝宗穆
上　一　人
訴訟代理人　李昭玲
追加被　告　何紅紅即食八津企業社

上　一　人
訴訟代理人　凌敏
追加被　告　逗狗股份有限公司
法定代理人　陳榮吉
追加被　告　呂宗錕即艾哈企業社
上　一　人
訴訟代理人　陳琮涼律師
　　洪嘉威律師
上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108 年9 月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告亞席股份有限公司應自如附表一編號一所示地上物遷出，並將如附表一編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表一編號一所示地上物拆除，並將如附表一編號一、二所示地上物占用土地均返還原告。

二、被告微笑運動用品股份有限公司中科分公司應自如附表二編號一所示地上物遷出，並將如附表二編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表二編號一、編號三所示地上物拆除，並將如附表二編號一、二、三所示占用土地返還原告。

三、被告深耕實業股份有限公司應將如附表三編號一所示地上物拆除，並將如附表三編號一、二所示占用土地返還原告。

四、被告台灣屈臣氏個人用品商店股份有限公司中科分公司應自如附表四編號一所示地上物遷出，並將附表四編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表四編號一、三所示地上物拆除，並將附表四編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

五、被告群品餐飲股份有限公司石二鍋分公司應自如附表五編號一所示地上物遷出，並將如附表五編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表五編號一、三所示地上物拆除，並將如附表五編號一、二、三所示地上物占用土

地返還原告。

六、被告稷豐食品有限公司應自如附表六編號一所示地上物遷出，並將如附表六編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表六編號一、三所示地上物拆除，並將附表六編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

七、被告深耕實業股份有限公司應將如附表七編號一所示地上物拆除，並將如附表七編號一、二所示占用土地返還原告。

八、被告士錫有限公司應將如附表八編號一所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將前開地上物占用土地返還原告。

九、被告深耕實業股份有限公司應將如附表九編號一所示地上物拆除，並將如附表九編號一、二所示占用土地返還原告。

十、被告韓慶餐飲有限公司應自如附表十編號一所示建物遷出；被告深耕實業股份有限公司應將如附表十編號一、二所示地上物拆除，並將如附表十編號一、二所示地上物占用土地返還原告。

十一、被告蒙在鍋裡有限公司應自如附表十一編號一所示地上物物遷出，並將如附表十一編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表十一編號一、三所示地上物拆除，並將附表十一編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

十二、被告阿官國際餐飲股份有限公司和原中科分公司應自如附表十二編號一所示地上物遷出，並將附表十二編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表十二編號一所示建物拆除，並將附表十二編號一、二所示地上物占用土地返還原告。

十三、被告三寶山戶外有限公司應自如附表十三編號一所示地上物遷出，並將如附表十三編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表十三編號一、三所示地上物拆除，並將附表十三編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

十四、被告展昕貿易股份有限公司應自如附表十四編號一所示地上物遷出，並將如附表十四編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表十四編號一、三所示地上物拆除，並將如附表十四編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

十五、被告彭明聰即唐人街茶餐廳應自如附表十五編號一所示地上物遷出，並經附表十五編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表十五編號一、三所示地上物拆除，並將附表十五編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

十六、被告深耕實業股份有限公司應將如附表十六編號一所示地上物拆除，並將如附表十六編號一、二所示占用土地返還原告。

十七、被告米蘭街義式小館應自如附表十七編號一所示地上物遷出，並將如附表十七編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表十七編號一、三所示地上物拆除，並將如附表十七編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

十八、被告深耕實業股份有限公司應將如附表十八編號一所示地上物拆除，並將如附表十八編號一、二所示占用土地返還原告。

十九、被告深耕實業股份有限公司應將如附表十九編號一所示地上物拆除，並將如附表十九編號一、二所示占用土地返還原告。

二十、被告台灣楓康超市股份有限公司台中中科分公司應自如附表二十編號一所示地上物遷出，並將如附表二十編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表二十編號一所示地上物拆除，並將附表二十編號一、二所示地上物占用土地返還原告。

二十一、被告呂宗錕即艾哈企業社應將如附表二十一編號一所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將前開地上

物占用土地返還原告。

二十二、被告創越股份有限公司應自如附表二十二編號一所示地上物遷出，並將如附表二十二編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股有限公司應將如附表二十二編號一、三所示地上物拆除，並將附表二十二編號一、二、三所示地上物占用土地返還原告。

二十三、被告深耕實業股份有限公司應將如附表二十三編號一所示地上物拆除，並將如附表二十三編號一、二所示占用土地返還原告。

二十四、被告財團法人基督教台灣信義會應自如附表二十四編號一所示地上物遷出，並將如附表二十四編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表二十四編號一所示地上物拆除，並將如附表二十四編號一、二所示地上物占用土地返還原告。

二十五、被告梨子咖啡館有限公司應自如附表二十五編號一所示地上物遷出，並將如附表二十五編號二所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將如附表二十五編號一所示地上物拆除，並將如附表二十五編號一、二所示地上物占用土地返還原告。

二十六、被告逗狗股份有限公司應將如附表二十六編號一所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將前開地上物占用土地返還原告。

二十七、被告何紅紅即食八津企業社應將如附表二十七編號一所示地上物拆除。被告深耕實業股份有限公司應將前開地上物占用土地返還原告。

二十八、本判決第一項至第二十七項之履行期間均為壹年。

二十九、被告深耕實業股份有限公司應自民國108年8月1日起至交還前開第一項至第二十七項所示占用土地日止，按日給付原告新臺幣壹拾貳萬零壹佰柒拾貳元。

三十、原告其餘之訴駁回。

三十一、訴訟費用由被告深耕實業股份有限公司負擔。

三十二、主文第一項至第二十七項部分，假執行及免為假執行擔保金額如附表二十八所示。

三十三、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但經被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項分別定有明文。再按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，亦為同法第256條所明定。經查：

一、原告起訴時，原以被告深耕實業股份有限公司（下稱深耕公司）為被告，並聲明請求：㈠被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地（下合稱系爭土地）上如起訴狀附圖所示斜線部分，面積2,500平方公尺之地上物拆除，並將土地交還予原告（占用面積以地政機關實測為準）。㈡被告應自103年4月14日起至交還土地之日止，按日給付原告新臺幣（下同）120,172元（見本院卷㈠第4頁）。

二、嗣於訴訟繫屬中，追加下列被告：

㈠於103年12月5日追加下列被告（見本院卷㈠第128頁）：

1.亞席股份有限公司（下稱亞席公司）。

2.微笑運動用品股份有限公司（後具狀變更為「微笑運動用品股份有限公司中科分公司」，下稱被告微笑中科分公司，見本院卷㈠第288頁）。

3.台灣屈臣氏個人用品商店股份有限公司（後具狀變更為「台灣屈臣氏個人用品商店股份有限公司中科分公司」，下稱屈臣氏中科分公司，見本院卷㈠第190頁至第193頁。另原告就屈臣氏中科分公司法定代理人原誤列為杜秉達，嗣於108年8月1日民事綜合辯論意旨㈢狀中業已更正為林素芬，見本院卷㈤第317頁）。

4.王品餐飲股份有限公司石二鍋台中西屯分公司【嗣因被告「群品餐飲股份有限公司石二鍋分公司」（下稱群品石二鍋分公司）具狀聲明承當訴訟，詳如下述，經原告變更被告為群品石二鍋分公司】。

5.稷豐食品有限公司（下稱稷豐公司）【原告起訴時，原誤載法定代理人為陳綾雲（見本院卷㈠第117頁反面），業經具狀更正為陳綾雯（見本院卷㈠第288頁）】。

6.士錫有限公司（下稱士錫公司）。

7.蒙在鍋有限公司（後具狀更正為「蒙在鍋裡有限公司」，見本院卷㈠第190頁至第193頁，下稱蒙在鍋公司）。

8.元手有限公司中科分公司【後因元手有限公司中科分公司變更名稱為「阿官國際餐飲有限公司和原中科分公司」（下稱阿官中科分公司），經原告具狀變更被告名稱為阿官中科分公司（見本院卷㈠第237頁、第190頁至第193頁）】。

9.三寶山戶外有限公司（下稱三寶山公司）。

10.展昕貿易股份有限公司台中中科店（後具狀更正為「展昕貿易股份有限公司」，下稱展昕公司，見本院卷㈠第第190頁至第193頁）。

11.謝宗穆即春喜【後具狀更正為謝宗穆即米蘭街義式小館（見本院卷㈠第190頁至第193頁），嗣因被告米蘭街義式小館具狀聲明承當訴訟，詳如下述，再變更為「米蘭街義式小館」（見本院卷㈤第490頁）】

12.台灣楓康超市股份有限公司中科分公司（下稱楓康中科分公司）。

13.基創實業股份有限公司台中中科分公司【嗣因「創越股份有限公司」（下稱創越公司）聲明承當訴訟，詳如下述，變更為創越公司）。

14.財團法人基督教台灣信義會慕義堂－玉門全人關懷中心（下稱財團法人慕義堂）【嗣經原告依內政部登記名稱

，具狀更正被告為「財團法人基督教台灣信義會」，下稱台灣信義會】（見本院卷㈤第334頁）。

15.梨子咖啡館有限公司（下稱梨子咖啡館）。

㈡於106年9月25日具狀追加下列被告（見本院卷㈢第91頁至第100頁）：

1.韓慶餐飲有限公司（下稱韓慶公司）。

2.蔡唯心即食八津企業社（後具狀更正為「何紅紅即食八津企業社」，見本院卷㈤第117頁至第119頁）。

3.博斯逗狗股份有限公司（後具狀變更為「逗狗股份有限公司」，下稱逗狗公司，見本院卷㈣第185頁）。

4.呂宗錕即艾哈企業社。

㈢於108年7月26日當庭追加被告彭明聰即唐人街茶餐廳（見本院卷㈤第241頁）。

三、嗣並依臺中市中興地政事務所收件日期107年6月21日興土測字第89900號土地複丈成果圖即附圖所示測繪結果，以108年8月8日民事綜合辯論意旨㈣狀，及於本院108年9月27日言詞辯論期日，變更聲明如下述（見本院卷㈤第341頁至第358頁、第490頁、第492頁）。

四、核原告所為變更，或未經被告異議而為本案之言詞辯論，或未變更訴訟標的，而僅補充其聲明使之完足、明確，揆諸上開說明，均應予准許。

貳、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。經查：

一、王品餐飲股份有限公司石二鍋台中西屯分公司於民國107年8月27日廢止，並移轉為群品石二鍋分公司，有群品石二鍋分公司提出之股份有限公司分公司設立登記表、經濟部廢止函文各1份在卷可憑（見本院卷㈣第167頁、第170頁），並經群品石二鍋分公司具狀聲明承當訴訟（見本院卷㈣第165頁正反面，書狀誤載為承受訴訟）。

二、被告謝宗穆即米蘭街義式小館，於本件訴訟中變更為合夥事業米蘭街義式小館，並經米蘭街義式小館法定代理人謝宗穆具狀聲明承當訴訟（見本院卷㈤第441頁至第442頁）。

三、被告基創實業股份有限公司於本件訴訟中，將其資產及全部營業暨分支機構營運權讓與創越公司（見本院卷㈤第271頁至第275頁），經創越公司聲明承當訴訟（見本院卷㈤第439頁）。

四、查上開被告聲請承當訴訟，合於上開法律規定，應予准許。

參、按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；該條規定，於有訴訟代理人時不適用之；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第173條、第175條、第176條分別定有明文。經查：

一、原告起訴時，法定代理人原為陳昭義，嗣於本案訴訟中，法定代理人經變更為黃育徵，後又變更為陳昭義，有原告提出之股份有限公司登記表、經濟部108年6月18日經人文字第10800622660號函各1份在卷可憑（見本院卷㈡第203頁、卷㈤第177頁），並經原告法定代理人黃育徵、陳昭義分別具狀聲明承受訴訟（見本院卷㈡第202頁、卷㈤第175頁）。

二、被告展昕公司法定代理人原為陳英杰，嗣於本案訴訟中，經變更為張智凱，有被告展昕公司提出之公司登記查詢資料表1份在卷可憑（見本院卷㈣第99頁），並經新任法定代理人張智凱具狀聲明承受訴訟（見本院卷㈣第97頁至第98頁）。

三、被告蒙在鍋公司法定代理人原為李世文，嗣於本案訴訟中，業經變更為沈國肇，有被告蒙在鍋公司登記查詢資料表1份在卷可憑（見本院卷㈤第371頁至第372頁），並經新任法定代理人沈國肇具狀聲明承受訴訟（見本院卷㈤第365頁至第367頁）。

四、被告阿官中科分公司法定代理人原為官延新，嗣於本案訴訟

中，業經變更為官幸慧，有被告阿官中科分公司登記查詢資料表1份在卷可憑（見本院卷㈤第391頁），並經新任法定代理人官幸慧具狀聲明承受訴訟（見本院卷㈤第365頁至第367頁）。

五、查上開公司法定代理人變更，並不影響人格之同一性，且經新任法定代理人分別具狀聲明承受訴訟，應予准許。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：

一、系爭土地為原告所有，係公共設施保留地，為活化資產，乃公開短期標租，並由被告深耕公司承租，租賃期間自93年3月9日至96年3月8日。被告深耕公司於租賃期間，並依土地租賃契約書（下稱系爭93年契約）第10條、第11條興建雜項工作物及臨時建物。待96年間租期屆至，上開臨時建築物狀況良好，依原告訂定之「土地出租及提供設定地上權作業要點」（下稱系爭要點）7.19.3條逕行續約（下稱系爭96年契約），續約期間自96年3月9日至103年3月8日。租期屆滿後，被告本應依系爭契約第10條第2項、第3項及第11條第3項約定，將系爭土地上之地上物均拆除後，恢復原狀返還土地予原告，詎原告屢次請求被告履行，被告均置之不理。爰依系爭契約及民法第767條規定，請求被告深耕公司拆屋還地，並依系爭契約第3條第1項、民法第179條規定，請求被告深耕公司自108年8月1日起至交還土地日止，按日給付原告相當於租金之不當得利120,172元。

二、再者，被告深耕公司將部分建築物出租予被告亞席公司等其餘被告，並經部分被告於系爭土地自行興建地上物。而被告亞席公司等其餘被告，與原告間無任何法律關係。爰依民法第767條規定，請求被告亞席公司等人按附圖所示之占有情形，分別自其等占有之地上物遷出，並拆除其等所有之地上物。又系爭土地上之地上物業經臺中市政府撤銷使用執照，是本件履行期間應以半年為適當。

三、並聲明：㈠如主文第一項所示。㈡如主文第二項所示。㈢被

告深耕公司應將如附表三編號一、二所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㈣如主文第四項所示。㈤如主文第五項所示。㈥如主文第六項所示。㈦被告深耕公司應將如附表七編號一、二、三所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㈧如主文第八項所示。㈨被告深耕公司應將如附表九編號一、二所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㈩被告韓慶公司應自如附表十編號一所示地上物遷出；被告深耕公司應將如附表十編號一、二、三所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㈩一如主文第十一項所示。㈩二被告阿官中科分公司應自如附表十二編號一所示建物遷出，並將如附表十二編號二、三所示地上物拆除。被告深耕公司應將附表十二編號一所示地上物拆除，並將附表十二編號一、二、三所示地上物占用土地交還予原告。㈩三如主文第十三項所示。㈩四如主文第十四項所示。㈩五如主文第十五項所示（原告就被告彭明聰即唐人街茶餐廳部分，亦聲明應拆除如附表十五編號三部分，顯屬贅載，本院逕予刪除。）㈩六被告深耕公司應將如附表十六編號一、二所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㈩七如主文第十七項所示。㈩八被告深耕公司應將如附表十八編號一、二所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㈩九被告深耕公司應將如附表十九編號一、二所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㉀如主文第二十項所示。㈡如主文第二十一項所示。㈢如主文第二十二項所示。㈣被告深耕公司應將如附表二十三編號一、二所示地上物拆除，併將土地交還予原告。㈤如主文第二十四項所示。㈥如主文第二十五項所示。㈦如主文第二十六項所示。㈧如主文第二十七項所示。㈨如主文第二十八項所示。㈩願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告方面：

一、被告深耕公司答辯以：

㈠依系爭93年、96年契約第3條第2項約定，足見兩造於訂立契約時，已約明租約屆期後，原告辦理系爭土地公開標租作業時，被告享有優先承租權，是原告已使被告深耕公

司產生「如果被告得標或行使優先承租權，原告就不會行使拆屋還地之權利」之正當信賴。再者，被告深耕公司向原告承租系爭土地前，曾於93年3月4日發函向原告表明要在系爭土地上申請建築臨時建物，經原告表示不反對；被告又於93年10月12日發函告知原告，擬以兩造間租賃契約向臺中市政府申請在系爭土地上興建臨時建物，原告亦函復同意備查。據此，足見被告深耕公司承租系爭土地後，確經原告同意，在系爭土地上興建臨時建物，被告並因之規劃成立「中科購物廣場」之大型商圈，帶動系爭土地及周遭區域之發展，原告亦因此獲利甚鉅。

㈡嗣因租賃契約即將屆滿，被告深耕公司參與原告於102年6月27日召開之協調會，初步達成協議，原告同意在租約屆至前再次辦理系爭土地之公開標租事宜，並確認被告深耕公司參與投標且經審核為有效標，即得享有優先承租權，原告傾向不要求被告深耕公司無償贈與被告深耕公司所有之地上建物，可比照原告先前另案土地標租之模式，亦即地上建物無需事先無償贈與原告，亦不需事先拆除。詎原告迄至103年3月8日系爭契約屆滿時，始終未辦理公開標租，令被告深耕公司無從參與投標或行使優先承租權，不啻在規避或剝奪被告深耕公司之優先承租權。

㈢原告使被告深耕公司無法依約行使優先承租權，致被告深耕公司受有地上建物37棟之課稅核定現值62,801,468元（不含公共區域設備設施之價值），及無法繼續將地上建物出租獲利之損失，被告深耕公司花費心力、物力，耗時近10年所規劃設置之「中科購物廣場」亦將毀於一旦，工作機會將因店面拆除而消失，政府機關亦將減少因「中科購物廣場」聚集民眾消費所帶來之經濟效益及相關稅收。又系爭土地為公用設施保留地，依目前法令及臺中市政府政策變更，對公共設施保留地已不再核發建照，如拆除系爭土地上現有建物，未來亦無法再為興建。從而，足見原告行使權利所得利益甚少，被告及國家社會因此所受之損失

則高達數千萬元至數億元以上，二者顯相失衡，應屬權利濫用之行為。

㈣如認原告主張有理由，參酌被告深耕公司興建臨時建物時，本有告知原告，現亦向台中市政府補件申請使用執照中，而房屋使用年限為50年，請諭知10年以上履行期間。

二、被告亞席公司、楓康中科分公司、創越公司、台灣信義會、梨子咖啡館共同答辯以：同被告深耕公司之答辯。另台灣信義會於系爭土地上之教堂，為信眾出資所建，原告請求拆除，應無理由。如認原告主張有理由，請諭知10年以上履行期間，台灣信義會部分諭知20年以上履行期間。

三、被告微笑中科分公司、群品石二鍋分公司、稷豐公司、蒙在鍋公司、阿官中科分公司、展昕公司、米蘭街義式小館、彭明聰即唐人街茶餐廳共同答辯以：被告等均係向被告深耕公司合法承租並使用土地。系爭土地本係荒地，因被告深耕公司及被告等進駐經營，帶動商機，原告現見營業機會良好，即蓄意規避被告深耕公司之優先承租權，欲收回土地另行招租，實有權利濫用，並有違誠信原則。又系爭土地為公用設施保留地，現均依法建有臨時建物為被告等經營商業使用，形成商圈，如若予以拆除，依目前法令及臺中市政府政策變更，對公共設施保留地已不再核發建照，亦無法再興建建物，勢必淪為夜市用地，誠屬損人不利己。如認原告主張有理由，請諭知10年以上履行期間。

四、被告屈臣氏中科分公司答辯以：被告屈臣氏中科分公司係向建物所有權人即被告深耕公司承租系爭土地上建物，自有占有建物之正當權源。而原告於系爭土地租期屆滿後，遲不辦理系爭土地之公開標租，反而訴請被告拆屋還地，顯屬權利濫用，自無理由。其餘引用被告深耕公司答辯。

五、被告士錫公司答辯以：原告請求應無理由。如認原告主張有理由，請諭知10年以上履行期間。

六、被告三寶山公司答辯以：被告三寶山公司係向被告深耕公司合法承租系爭土地上建物，有合法正當之占有權源，非無權

占有。又系爭土地因被告深耕公司與被告三寶山公司進駐經營店面，帶動商機，原告多年來已向被告深耕公司收取租金，現見商店林立，營業機會良好，竟欲收回土地另行招租，做法有違誠信。如認被告需拆屋還地，考量房屋堪用年限為50年，系爭商圈之承租人均係預期長期經營，而投入大量資金，又被告深耕公司仍持續繳納相當於不當得利之租金，對原告實無損害，請諭知10年履行期間。

七、被告韓慶公司答辯以：引用被告深耕公司答辯。

八、被告何紅紅即食八津企業社答辯以：引用被告深耕公司答辯。

九、逗狗公司答辯以：引用被告深耕公司答辯。

十、被告呂宗錕即艾哈企業社部分：被告係向建物所有權人即被告深耕公司承租系爭建物，對於系爭建物有占有之正當權源。原告於系爭土地租期屆滿後，遲不辦理系爭土地之公開標租，反而訴請被告拆屋還地，顯屬權利濫用，故原告請求被告自系爭建物遷除即拆除相關地上物，自無理由。其餘引用被告深耕公司答辯。

十一、並均聲明：㈠駁回原告之訴。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、本院得心證之理由：

一、原告主張其為系爭土地之所有權人，坐落系爭土地上如附圖所示之地上物，分別為被告所有或占有使用等情，業據提出土地登記第二類謄本為證（見本院卷㈠第9頁至第10頁），並經本院於103年7月30日、107年1月23日會同兩造及臺中市中興地政事務所人員履勘現場查明屬實，製有勘驗筆錄及複丈成果圖附卷可參（見本院卷㈠第92頁至第96頁、第112頁至第113頁；卷㈡第174頁至第175頁、第178頁至第179頁），嗣並經本院囑託中興地政事務所人員再至現場重測招牌基座、路燈等地上物，製有附圖可參（見本院卷㈣第127頁至第128頁）。

二、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。

民法第767條前段定有明文。經查，原告主張其與被告深耕公司間就系爭土地之系爭96年租賃契約業於103年3月8日屆滿，兩造間現無租賃契約存在乙節，業據提出系爭96年契約為佐（見本院卷㈠第12頁至第15頁反面），且為被告深耕公司所不爭執（見本院卷㈠第25頁反面、卷㈡第165頁至第166頁），堪認為真。至於被告深耕公司以外之其餘被告，雖均抗辯與被告深耕公司間存在合法租賃關係，是對其等占用之建物享有正當權源等語。然查被告亞席公司等20個被告與被告深耕公司間之租賃契約，基於債權相對性，尚不得執以對抗契約外之第三人即原告。而被告亞席公司等20個被告既未能說明或舉證其等有何其他占有土地之正當權源，其等此部分所辯，亦屬無據。從而，原告主張被告等就系爭土地均無合法占有權源，而起訴請求其等拆除地上物，並返還系爭土地，即屬可採。

三、被告雖抗辯原告構成權利濫用等語。惟查：

㈠按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項固定有明文。惟該條所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，既非以損害他人為主要目的，自不在該條所定範圍之內（最高法院45年台上字第105號判例意旨參照）。前開權利濫用之規範是屬對權利行使之限制，其要件自應嚴格界定，除具備主觀上專以損害他人為主要目的外，客觀上尚須因所取得之利益與他人之損害顯不相當，始足當之；次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文。所謂誠實信用之原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法（最高法院86年度台再字第64號判決意旨參照

）。

㈡查依系爭96年契約第10條第3款約定：「三、……。依前款地上物應由乙方（即被告深耕公司，下同）自行拆除返還原狀返還土地者，逾期未辦理時，視同乙方拋棄地上物所有權，甲方（即原告，下同）得僱工代為清理拆除，所需費用由乙方負擔。」、第11條第3款約定：「三、如雙方承租期間累計已達十年，……，甲方得視地上物狀況要求乙方於終止或契約屆滿前自行拆除地上物恢復原狀返還土地。並比照第十條第三款規定辦理。」（見本院卷㈠第13頁反面至第14頁）。而被告深耕公司於93年10月12日發函告知原告，擬在系爭土地上興建臨時建物等情時，復經原告以函文通知原告中區營運處以：「……二、深耕公司租用旨示土地，因租期僅為3年，倘需申請臨時建築，請提醒該公司注意遵守租賃契約書第10條屆期應無條件讓與或拆除之約定事項。」等語，有被告深耕公司提出之被告深耕公司93年10月12日93深民字第1012號函、原告94年1月17日資用字第0940000492號函在卷可考（見本院卷㈠第53頁至第54頁、第55頁至第56頁）。據此，足認被告深耕公司於興建建物之初，本即知悉依系爭96年契約約定，其於租期屆滿後，即負有騰空土地返還原告之義務。被告深耕公司辯稱係經原告同意興建建物，善意信賴可續租而長期使用等語，尚非可採。

㈢再者，被告深耕公司雖抗辯依證人即被告深耕公司會計曾秋香、原告承辦員徐大裕、黃秋坤等之證述（分別見本院卷㈡第9頁至第11頁、第12頁反面至第14頁、第15頁），足見原告曾同意於系爭土地租期屆滿前，重新辦理標租程序，使被告深耕公司得行使優先承租權；又依兩造於102年6月27日協調會之內容（見本院卷㈠第59頁至第60頁），原告傾向不要求被告深耕公司無償贈與系爭土地之地上物，原告後竟片面反悔，不願辦理公開標租，顯違誠信等語。然查：

1.依系爭96年契約第3條第2項約定：「本契約屆滿甲方重新辦理標租，如有地上物應於該地上物所有權無償贈與甲方後辦理；但地上物無須贈與甲方者，得於租期屆滿前辦理標租，乙方並得以同一租金率優先承租。……。」（見本院卷㈠第12頁反面），堪認依前開契約約定，契約屆滿原告重新辦理標租時，地上物視是否需無償贈與原告，而異其處理。

2.而依被告深耕公司上開抗辯，顯見原告雖同意辦理公開標租，然就被告深耕公司是否須先行贈與地上物，兩造間尚有爭執。佐以原告所提出之兩造103年2月17日立法委員辦公室協調會紀錄1份（見本院卷㈠第76頁），其內載明被告深耕公司同意於103年2月27日前贈與系爭土地上地上物與原告，如確有完成，原告即辦理停標等語；嗣被告深耕公司總經理致電表示無法如期完成贈與等語，亦有原告提出之公務電話紀錄1紙存卷可參（見本院卷㈠第84頁）。被告深耕公司雖抗辯兩造於103年2月17日實未達成具體協議，然據上，已足徵兩造就辦理公開標租前，被告深耕公司是否需先行贈與地上物，遲未能達成具體共識。

3.從而，原告主張因兩造始終無法達成協議，為避免系爭土地上存在被告深耕公司所有建物，將影響公開招標時他人承標意願，遂訴請被告拆屋還地，自屬合情，難認有何違背誠信原則之情事。

㈣且查系爭土地面積合計達55,883.94平方公尺，僅以公告地價計算，土地價值即超過上億，有土地登記第二類謄本為證（見本院卷㈠第9頁至第10頁），足認原告就系爭土地所有之經濟效益甚為龐大。而被告深耕公司於系爭土地上經營中科購物廣場，顯然嚴重妨礙原告對系爭土地之使用權能，原告自有請求被告深耕公司及其餘被告拆除地上物之利益存在，亦難謂原告係基於違反公共利益，或以損害他人為主要目的提起本訴。況原告提起本訴請求被告拆

屋還地之請求權基礎，為其對系爭土地之所有物返還請求權，屬物上請求權之範疇，係原告本於所有權人之排他效力所為，本不生違背誠信原則之問題。

㈤綜上所述，被告均抗辯原告提起本訴請求拆屋還地，違反誠信原則，且構成權利濫用等語，尚非可採。

四、按房屋之拆除為一種事實上之處分；未保存登記不動產之受讓人，法律上雖未取得所有權，但仍取得事實上之處分權，受讓人自有拆屋之權能（最高法院80年度台上字第2516號判決意旨參照）。經查：

㈠被告深耕公司抗辯如附表三編號二、附表七編號二、附表九編號二、附表十編號三、附表十六編號二、附表十八編號二、附表十九編號二、附表二十三編號二所示部分，均非被告深耕公司所有，其自無權拆除等語（見本院卷㈤第447頁至第454頁）。而原告雖主張依前揭系爭96年契約第10條、第11條之約定（見本院卷㈠第13頁反面至第14頁），被告深耕公司負有拆除系爭土地上之地上物，恢復原狀返還土地之義務等語。惟查系爭96年契約約定，僅為原告與被告深耕公司間之債權，被告深耕公司仍無權逕行拆除他人所有之物。而原告就前開建物為被告深耕公司所有乙節，既未能提出證據佐證，則原告請求被告深耕公司拆除前開建物，自無理由，應予駁回。

㈡又原告於訴之聲明㈡部分，已訴請被告微笑中科分公司及被告深耕公司拆除或返還如附圖編號20、20-1、20-2、20-3、21、21-1、21-2部分（即附表七編號三部分），則其於訴之聲明㈦部分，復請求被告深耕公司拆除此部分地上物，為重複請求，亦應予駁回。

㈢原告訴之聲明㈣部分，其中附表十二編號三所示招牌基座部分為被告深耕公司所有，業據被告深耕公司陳明在卷（見本院卷㈣第77頁反面），則原告就此部分請求被告阿官中科分公司拆除，自屬無據，應予駁回。又原告108年5月8日民事陳報狀中，雖曾敘明此部分應改移至訴之聲明

㈦部分，並請求被告深耕公司拆除等語（見本院卷㈣第215頁反面），惟觀原告歷次書狀及其最終引用之聲明即綜合辯論意旨㈣狀，始終未變更訴之聲明（見本院卷㈤第341頁至第358頁），本院自僅得受原告聲明之拘束，就此部分尚無從判處被告深耕公司拆除，附此敘明。

㈣按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條之規定，固應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張（最高法院100年度台上字第4號民事裁判要旨參照）。查被告深耕公司雖復具狀主張如附圖編號10-1所示之平台、階梯等物，依附圖所載，應為被告屈臣氏中科分公司所有，非被告深耕公司所得拆除等語（見本院卷㈤第451頁）。惟查附圖所載「所有權人」，係由中興地政事務所地政人員所註記，是否確與實情相符，自應由本院予以審認。而被告屈臣氏中科分公司前已具狀指稱平台、階梯部分並非其所設置或所有（見本院卷㈡第27頁至第28頁），且平台、階梯僅係依附於被告深耕公司所有如附表四編號一所示原建築而增建，缺乏使用上之獨立性，揆諸前開判決要旨，此部分所有權自應為被告深耕公司所有。是被告深耕公司此部分抗辯，尚非可採。原告就此部分訴請被告深耕公司拆除，應有理由。

㈤再者，民間廟宇、教堂之起造多為信徒集資捐款，雖屬我國社會常態，然於此常態下，信徒至多僅係集資捐款予一定對象以興建教堂，尚難謂該等集資捐款之信徒即有共同原始取得該起造教堂建物所有權之意思。被告台灣信義會抗辯教堂屬全體信徒所有，尚與社會常態相違，並無可採。是原告就台灣信義會占用系爭土地部分，訴請台灣信義

會拆除，亦屬有據。

㈥除上開部分外，其餘原告主張之占用及地上物所有情形，或經被告具狀表明不爭執（見本院卷㈡第27頁至第28頁、卷㈢第232頁、第255頁正反面、第256頁至第263頁、卷㈣第48頁、卷㈤第107頁至第109頁），或未為被告所爭執，堪認為真實。則原告聲明請求被告等分別自其等占用之地上物遷出，並將其等所有之地上物拆除，均屬有理由，應予准許。

四、原告請求不當得利部分：依系爭96年契約第3條第1項後段約定：「……租期屆滿或終止後乙方（即被告深耕公司）仍繼續占用每日應按新台幣120,172元整給付不當得利金與甲方（即原告）。」（見本院卷㈠第12頁反面）。查原告與被告深耕公司間租期已屆至，有如前述，而被告深耕公司抗辯其仍按日給付原告不當得利金至108年7月31日（見本院卷㈤第497頁至第499頁），則原告請求被告自108年8月1日起至交還土地日止，按日給付原告120,172元，即屬有據，應予准許。

肆、綜上所述，原告起訴請求如主文第一項至第二十七項、第二十九項所示，均有理由，應予准許。其逾此部分請求，則屬無據，應予駁回。

伍、按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期間或命分期給付，民事訴訟法第396條第1項定有明文。本院斟酌被告深耕公司於系爭土地上經營中科購物廣場，其上承租人即其餘被告等於其上經營店鋪或為教會使用，於遷讓、拆除地上物前，尚須事先覓妥將遷往之處所始能搬遷，顯非可立即實現，原告主張履行期間應為半年，尚屬不足。惟考量系爭96年契約於103年3月8日即已屆期，被告遲至本院言詞辯論終結日即108年9月27日止，仍未予遷離，其等主張仍需10年時間履行，顯屬過長，爰酌定本判決第1項至第26項之履行期間為1年，以資兼顧。

陸、兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行、免為假執行，經核均無不合，爰各酌定相當之擔保金額如附表二十八所示，併予准許。

柒、本件判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後，認均與判決結果無影響，爰不一一論述。

捌、訴訟費用負擔之依據：本院審理結果雖認原告之訴一部有理由，一部無理由，惟該敗訴部分，僅係就少數地上物部分為原告敗訴之判決；另考量被告深耕公司於租期屆至後拒不歸還，至其餘被告則僅為被告深耕公司就系爭土地之轉承租戶，爰依民事訴訟法第79條規定，僅命被告深耕公司負擔本件訴訟費用，以求公允。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　22　　日

民事第一庭　審判長法　官　李悌愷

法　官　羅智文

法　官　段奇琬

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　　108　　年　　11　　月　　22　　日

書記官　劉燕媚

附表說明：

㈠附表所載坐落土地533 地號、534 地號土地，即指坐落臺中市○○區○○段○○○ ○○○○ 號土地。

㈡附表所稱附圖，即為後附臺中市中興地政事務所收件日期107年6 月21日興土測字第89900 號土地複丈成果圖。

附表一：

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號1（面積3007.8平方公尺）
二	534地號土地	編號2 （面積824.69平方公尺）

（續上頁）

		編號3 （面積79.35 平方公尺） 編號4 （面積625.44平方公尺） 編號4-1 （面積7.73平方公尺） 編號4-2 （面積211.06平方公尺） 編號4-3 （面積7.16平方公尺） 編號4-4 （面積582.45平方公尺） 編號5 （面積4.43平方公尺） 編號5-1 【面積609.77平方公尺（不含招牌）】 編號5-2 （面積81.06 平方公尺） 編號6 （面積372.87平方公尺）
	533地號土地	編號2-1 【面積33.08 平方公尺（招牌基座）】

附表二

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號7 （面積299.96平方公尺）。 編號20（面積146.01平方公尺）。 編號21（面積149.84平方公尺）。
二	534地號土地	編號7-1（面積28.15平方公尺）。 編號7-2（面積10.86平方公尺）。 編號7-3 【面積0.17平方公尺，即招牌部分】。 編號20-1（面積13.47平方公尺）。 編號20-2（面積20.8平方公尺）。 編號20-3【面積0.37平方公尺，即招牌部分】。 編號21-1（面積13.93 平方公尺）。 編號21-2（面積10.37平方公尺）。
三	533地號土地	編號7-3 【面積0.79平方公尺，即招牌基座部分】。 編號20-3【面積0.59平方公尺，即招牌基座部分】。

附表三

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號8（面積149.51平方公尺）
	533地號土地	編號8-3（面積0.79平方公尺，招牌基座部分）
二	534地號土地	編號8-1 （面積14.32 平方公尺）。 編號8-2 （面積13.01 平方公尺）。 編號8-3 （面積0.19平方公尺，招牌部分）。 【此部分現均由訴外人奧斯丁生活股份有限公司承租】

附表四

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號10（面積294.75平方公尺）
二	534地號土地	編號10-1（面積28.8平方公尺，不含平台、階梯）。 編號10-2（面積3.74平方公尺）。 編號10-3（面積0.23平方公尺）。
三	533地號土地	編號10-1之平台、階梯。 編號10-3（面積0.73平方公尺，招牌基座部分）。

附表五

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積

（續上頁）

一	534地號土地	編號11（面積150.25平方公尺）
二	534地號土地	編號11-1（面積14.69 平方公尺）。 編號11-2（面積19.07 平方公尺）。 編號11-3（面積0.2 平方公尺，招牌部分）
三	533地號土地	編號11-3（面積0.76平方公尺，招牌基座）

附表六

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號12（面積172.23平方公尺）
二	534地號土地	編號12-1（面積15.42平方公尺）。 編號12-2（面積18.62 平方公尺）。 編號12-3（面積0.24平方公尺，招牌部分）。 編號12-4（面積16.93 平方公尺）。
	533地號土地	編號12-5（面積0.25平方公尺）
三	533地號土地	編號12-3（面積0.72平方公尺，招牌基座）

附表七

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	533、534地號土地	編號9 （面積146.62平方公尺）。 編號9-3 （面積0.76平方公尺，招牌基座）。

（續上頁）

		編號14（面積76.49 平方公尺）。 編號14-1（面積427.79平方公尺）。 編號14-2（面積7.19平方公尺）。 編號14-3（面積5.99平方公尺）。 編號14-4（面積1.96平方公尺）。 編號14-5（面積13.8平方公尺）。 編號14-6（面積1.96平方公尺）。 編號14-7（面積4.41平方公尺）。 編號14-8（面積1.96平方公尺）。 編號14-9（面積14.27 平方公尺）。 編號14-10 （面積0.04、3.36平方公尺）。 編號14-11 （面積1.91平方公尺）。 編號14-12 （面積4.41平方公尺）。 編號14-13 （面積1.96平方公尺）。 編號14-14 （面積1.96平方公尺）。 編號14-15 （面積1.96平方公尺）。 編號14-16 （面積1.96平方公尺）。 編號14-17 （面積4.41平方公尺）。 編號14-18 （面積1.96平方公尺）。 編號14-19 （面積13.8平方公尺）。 編號14-20 （面積13.92 平方公尺）。 編號14-21 （面積0.67平方公尺）。 編號14-22 （面積0.53平方公尺）。 編號14-23 （面積1.96平方公尺）。 編號14-24 （面積1.96平方公尺）。 編號14-25 （面積4.41平方公尺）。 編號14-26 （面積1.96平方公尺）。 編號14-27 （面積1.96平方公尺）。 編號14-28 （面積1.96平方公尺）。 編號14-29 （面積4.41平方公尺）。 編號14-30 （面積1096.4平方公尺）。 編號14-31 （面積106.08平方公尺）。 編號14-32 （面積32.4平方公尺）。 編號14-33 （面積3.77平方公尺）。 編號14-34 （面積2.04平方公尺）。 編號14-35 （面積1.98平方公尺）。 編號14-36 （面積7.03平方公尺）。

（續上頁）

		編號14-37 （面積7.43平方公尺）。 編號14-38 （面積5.5 平方公尺）。 編號15（面積492.97平方公尺）。 編號15-1（面積1.73平方公尺）。 編號15-2（面積3.99平方公尺）。 編號15-3（面積4.71平方公尺）。 編號15-4（面積4.03平方公尺）。 編號15-5（面積4.44平方公尺）。 編號15-6（面積10.89 平方公尺）。 編號17（面積50.41 平方公尺）。 編號17-1（面積0.7 平方公尺）。 編號25（面積149.51平方公尺）。 編號31（面積1092.26 平方公尺）。 編號31-1（面積4.41平方公尺）。 編號31-2（面積4.45平方公尺）。 編號31-3（面積4.41平方公尺）。 編號31-4（面積4.37平方公尺）。 編號31-5（面積4.41平方公尺）。 編號31-6（面積4.41平方公尺）。 編號31-7（面積4.41平方公尺）。 編號31-8（面積4.41平方公尺）。 編號36（面積41.4平方公尺）。 編號36-1（面積25.98 平方公尺）。 編號38（面積12.65 平方公尺）。 編號38-1（面積15.33 平方公尺）。 編號39（面積2584.43 平方公尺）。 編號40（面積6.94平方公尺）。 編號41-2（面積70.62 平方公尺）。 編號41-3（面積1.27平方公尺）。 編號47（面積7926.19 平方公尺）。 編號47-1（面積1.7 平方公尺）。 編號47-2（面積6.62平方公尺）。 編號47-3（面積19.16 平方公尺）。 編號49（面積2078.78 平方公尺）。 編號49-1（面積3.56平方公尺）。 編號49-2（面積1.72平方公尺）。
二	533、534地號土地	編號9-1 （面積13.95 平方公尺）。

（續上頁）

		編號9-2 （面積14.48 平方公尺）。 編號9-3 （面積0.2 平方公尺）。 編號25-1（面積13.43 平方公尺）。 編號25-2（面積12.08 平方公尺）。 編號33（面積145.75平方公尺）。 編號39-1（面積48.09 平方公尺）。 編號39-2（面積1209.64 平方公尺）。 編號39-3（面積160.67平方公尺）。 編號39-4（面積54.37 平方公尺）。 編號39-5（面積117.89平方公尺）。 編號39-6（面積15.56 平方公尺）。 編號39-7（面積1.95平方公尺）。 編號39-8（面積1.35平方公尺）。 編號39-9（面積22.74 平方公尺）。 編號41-4（面積1.07平方公尺）。 編號41-5（面積4.21平方公尺）。 編號44（面積30.27 平方公尺）。
三	533、534地號土地	編號20（面積146.01平方公尺）。 編號21（面積149.84平方公尺）。 編號20-1（面積13.47平方公尺）。 編號20-2（面積20.8平方公尺）。 編號20-3【面積0.37平方公尺，即招牌部分】。 編號21-1（面積13.93 平方公尺）。 編號21-2（面積10.37平方公尺）。

附表八

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	533、534地號土地	編號16（面積1944.3平方公尺）。 編號16-1（面積29.53平方公尺）。 編號16-2（面積8.79平方公尺）。 編號16-3（面積52.64平方公尺）。 編號16-4（面積91.18平方公尺）。 編號32（面積3572.69平方公尺）。 編號32-1（面積8.74平方公尺）。

（續上頁）

		編號32-2（面積51.29平方公尺）。 編號32-3（面積99.96平方公尺）。 編號32-4（面積8.82平方公尺）。 編號32-5（面積53.55平方公尺）。 編號32-6（面積21.12平方公尺）。 編號32-7（面積0.3平方公尺）。

附表九

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號18（面積145.95平方公尺）
二	534地號土地	編號18-1（面積13.6平方公尺）。 編號18-2（面積8.48平方公尺）。 編號18-3（面積48.77 平方公尺）。
	533地號土地	編號18-4（面積0.25平方公尺）

附表十

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號19（面積153.58平方公尺）
二	533地號土地	編號19-3（面積0.63平方公尺，招牌基座）
三	534地號土地	編號19-1（面積14.05 平方公尺）。 編號19-2（面積16.38 平方公尺）。 編號19-3（面積0.33平方公尺，招牌部分）。

附表十一

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號22（面積297.04平方公尺）
二	534地號土地	編號22-1（面積28.23平方公尺）。 編號22-2（面積41.82平方公尺）。 編號22-3（面積0.38平方公尺，招牌部分）。
三	533地號土地	編號22-3（面積0.58平方公尺，招牌基座部分）

附表十二

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號23（面積298.33平方公尺）
二	534地號土地	編號23-1（面積28.49 平方公尺）。 編號23-2（面積35.56 平方公尺）。 編號23-3（面積0.43平方公尺）。
三	533地號土地	編號23-3（面積0.53平方公尺，招牌基座）

附表十三

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號24（面積444.1平方公尺）
二	534地號土地	編號24-1（面積40.23平方公尺）。 編號24-2（面積38.71平方公尺）。 編號24-3（面積0.48平方公尺，招牌部分）。 編號24-4（面積0.53平方公尺，招牌部

（續上頁）

		分）。
三	533地號土地	編號24-3（面積0.48平方公尺，招牌基座部分）。 編號24-4（面積0.43平方公尺，招牌基座部分）。

附表十四

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號26（面積149.31平方公尺）
二	534地號土地	編號26-1（面積12.13平方公尺）。 編號26-2（面積11.55平方公尺）。 編號26-3（面積0.56平方公尺，招牌部分）。
三	533地號土地	編號26-3（面積0.4平方公尺，招牌基座部分）

附表十五

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號27（面積152.01平方公尺）
二	534地號土地	編號27-1（面積11.61 平方公尺）。 編號27-2（面積20.9平方公尺）。 編號27-3（面積0.57、0.39平方公尺）
三	533地號土地	編號27-3（面積0.39平方公尺，招牌基座部分）

附表十六

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號28（面積303.19平方公尺）
	533地號土地	編號28-3（面積0.36平方公尺，招牌基座部分）
二	534地號土地	編號28-1（面積21.17 平方公尺）。 編號28-2（面積39.54 平方公尺）。 編號28-3（面積0.6 平方公尺，招牌部分）。

附表十七

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號29（面積155.07平方公尺）
二	534地號土地	編號29-1（面積10.34平方公尺） 編號29-2（面積19.57平方公尺） 編號29-3（面積0.62平方公尺）
三	533地號土地	編號29-3（0.34平方公尺，招牌基座部分）

附表十八

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號30（面積319.41平方公尺）
	533地號土地	編號30-3（面積0.29平方公尺，招牌基座）
二	534地號土地	編號30-1（面積19.72 平方公尺）。 編號30-2（面積22.03 平方公尺）。

（續上頁）

		編號30-3（面積0.67平方公尺，招牌部分）。

附表十九

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號34（面積165.79平方公尺）
二	534地號土地	編號35（面積62.24平方公尺） 編號35-1（面積60.59平方公尺） 編號35-2（面積341.04平方公尺） 編號35-3（面積37.29平方公尺） 編號35-4（面積50.25平方公尺） 編號35-5（面積3.44平方公尺） 編號35-6（面積7.46平方公尺） 編號35-7（面積1.13平方公尺） 編號35-8（面積3.1平方公尺） 編號35-9（面積22.73平方公尺） 編號35-10（面積19.09平方公尺） 編號35-11（面積2.03平方公尺） 編號35-12（面積99.7平方公尺） 編號35-13（面積166.77平方公尺） 編號35-14（面積1.6平方公尺） 編號35-15（面積21.1平方公尺）

附表二十

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號37（面積2782.42平方公尺）
二	534地號土地	編號37-1（面積312.34平方公尺） 編號37-2（面積967.18平方公尺） 編號37-3（面積48.27平方公尺） 編號37-4（面積13.48平方公尺） 編號37-5（面積269.81平方公尺）

附表二十一

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號41（面積3.59平方公尺） 編號41-1（面積29.53平方公尺） 編號48（面積5.47平方公尺） 編號48-1（面積14.96平方公尺） 編號48-2（面積25.8平方公尺） 編號48-3（面積800.94平方公尺） 編號48-4（面積305.75平方公尺）

附表二十二

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號42（面積1741.43平方公尺）
二	534地號土地	編號42-1（面積377.47平方公尺） 編號42-2（面積132.74平方公尺） 編號42-3（面積955.38平方公尺） 編號42-4（面積7.33平方公尺） 編號42-5（面積33.44平方公尺） 編號42-6（面積8.26平方公尺） 編號42-7（面積10.99平方公尺） 編號42-8（面積3.76平方公尺） 編號42-9（面積88.16平方公尺） 編號42-10（面積74.28平方公尺） 編號13（面積3.02平方公尺，招牌部分）
三	534地號土地	編號13（面積3.02平方公尺，招牌基座部分）

附表二十三

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號43（面積3284.14平方公尺）
二	534地號土地	編號43-1（面積130.98平方公尺） 編號43-2（面積203.4平方公尺） 編號43-3（面積112.11平方公尺） 編號43-4（面積198.9平方公尺） 編號43-5（面積34.91平方公尺） 編號43-6（面積168.57平方公尺） 編號43-7（面積63.4平方公尺） 編號43-8（面積8.7平方公尺） 編號43-9（面積3.3平方公尺）

附表二十四

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號45（面積593.05平方公尺）
二	534地號土地	編號45-1（面積29.56平方公尺）、 編號45-2（面積123.42平方公尺）、 編號45-3（面積64.9平方公尺）、 編號45-4（面積28.23平方公尺）、 編號45-5（面積1.94平方公尺）、 編號45-6（面積3.15平方公尺）、 編號45-7（面積47.36平方公尺）、 編號45-8（面積16.51平方公尺）、 編號45-9（面積59.47平方公尺）

附表二十五

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積

（續上頁）

一	534地號土地	編號46（面積913.07平方公尺）
二	534地號土地	編號46-1（面積163.93平方公尺） 編號46-2（面積13.47平方公尺） 編號46-3（面積12.82平方公尺） 編號46-4（面積27.16平方公尺） 編號46-5（面積20.69平方公尺） 編號46-6（面積435.37平方公尺） 編號5-1 （梨子咖啡館招牌）

附表二十六

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號50（面積1142.9平方公尺） 編號50-1（面積88.7平方公尺） 編號50-2（面積21.35平方公尺） 編號50-3（面積24.38平方公尺） 編號50-4（面積109.48平方公尺） 編號50-5（面積238.27平方公尺） 編號50-6（面積102.94平方公尺） 編號50-7（面積15.97平方公尺） 編號50-8（面積49.59平方公尺） 編號50-9（面積41.92平方公尺） 編號50-10（面積43.52平方公尺） 編號50-11（面積10.16平方公尺） 編號50-12（面積27.29平方公尺）

附表二十七

編號	坐落土地	地上物於附圖所示編號及面積
一	534地號土地	編號51（面積329.72平方公尺） 編號51-1（面積7.57平方公尺） 編號51-2（面積123.12平方公尺）

（續上頁）

		編號51-3（面積9平方公尺） 編號51-4（面積13.03平方公尺）

附表二十八：假執行及免為宣告假執行

主文項次	假執行原告應供擔保金額（計算式：被告占用面積x公告土地現值x 1/3 ，元以下四捨五入）（新臺幣/ 元）	免為假執行被告應供擔保金額（計算式：被告占用面積x公告土地現值，元以下四捨五入）（新臺幣/ 元）
一	124,948,283	374,844,849
二	13,456,237	40,368,710
三	3,445,258	10,335,775
四	6,353,283	19,059,848
五	3,583,234	10,749,701
六	4,347,696	13,043,087
七	324,906,033	974,718,099
八	114,908,864	344,726,593
九	4,198,911	12,596,734
十	2,987,319	8,961,958
十一	7,121,466	21,364,397

（續上頁）

十二	7,014,931	21,044,794
十三	10,158,290	30,474,870
十四	3,366,923	10,100,768
十五	3,597,306	10,791,917
十六	7,057,808	21,173,423
十七	3,598,209	10,794,628
十八	7,004,200	21,012,599
十九	20,598,542	61,795,627
二十	84,948,323	254,844,968
二十一	22,932,083	68,796,250
二十二	66,498,479	199,495,436
二十三	81,369,607	244,108,822
二十四	18,708,353	56,125,058
二十五	30,675,171	92,025,513
二十六	37,054,947	111,164,842
二十七	9,327,977	27,983,932

（續上頁）

合　計	1,024,167,733	3,072,503,198