

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第602號

原告 元馥建設股份有限公司

法定代理人 林冠之

訴訟代理人 李祐臣

被告 閩南嶼文化事業股份有限公司

法定代理人 葉如玉

訴訟代理人 李佳樺

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國一〇八年一月十日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上、建號同段第一九七四號、門牌號碼臺北市○○區○○街○○巷○○號二樓房屋遷出，將房屋騰空返還予原告。

被告應自民國一〇六年三月二十四日起至遷讓返還第一項所示房屋之日止，按月給付原告新臺幣叁萬陸仟捌佰壹拾元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序方面：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第十條第一項定有明文。本件原告依民法第七百六十七條第一項規定請求被告自其所有、坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上、建號同段第一九七四號、門牌號碼臺北市○○區○○街○○巷○○號二樓房屋（下稱本件房屋）遷出、將本件房屋騰空返還予原告，而本件房屋坐落臺北市中山區，在本院管轄區域內，依首揭規定，專屬本院管轄。

二、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）不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，民事訴

01 訟法第二百五十五條第一項第一、二、七款定有明文。本件
02 原告起訴依民法第七百六十七條規定請求被告自本件房屋遷
03 出、將本件房屋騰空返還予原告，嗣於民國一〇七年十月四
04 日追加依民法第一百七十九條規定請求被告自一〇六年三月
05 二十四日起至返還本件房屋之日止，按月給付原告新臺幣（
06 下同）三萬六千八百一十元（見卷第一四三頁），原告前開
07 追加，基礎事實同一（被告無權占用原告所有之本件房屋、
08 妨害原告所有權之行使、致原告受有損害），於第二次言詞
09 辯論期日前提出，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，且經被
10 告當庭表示同意追加（見卷第一六三頁筆錄），於法自無不
11 合，本院爰併就追加之訴為裁判。

12 三、被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到庭，
13 核無民事訴訟法第三百八十六條各款所列情事，爰依原告之
14 聲請，由其一造辯論為判決，合先敘明。

15 乙、實體方面

16 一、原告部分：

17 （一）訴之聲明：

18 1 被告應將本件房屋（即建號臺北市○○區○○段○○段○○
19 ○○○○號、門牌號碼臺北市○○區○○街○○巷○號二
20 樓）騰空遷讓返還予原告。

21 2 被告應自一〇六年三月二十四日起至返還第一項房屋之日
22 止，按月給付原告三萬六千八百一十元。

23 3 願供擔保請准宣告假執行。

24 （二）原告起訴主張：坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○
25 地號、權利範圍五〇八〇〇分之四五九六之土地，及其上
26 建號同段第一九七四號、門牌號碼臺北市○○區○○街○○
27 ○巷○號二樓房屋（即本件房屋），原為訴外人王仁心所
28 有，雙方於一〇六年三月九日訂立買賣契約，約定由原告
29 以二千零七十五萬元向王仁心買受本件房屋及基地持分，
30 雙方於同年月二十四日完成本件房屋及基地持分所有權移
31 轉登記，原告自是日起為本件房屋及基地之所有權人。詎

01 被告以曾向王仁心承租為由，無權占有本件房屋，妨礙原
02 告所有權之行使，且無法律上原因受有相當於房地租金每
03 月三萬六千八百一十元之利益，致原告受有損害，爰依民
04 法第七百六十七條第一項規定請求被告自本件房屋遷出、
05 將本件房屋騰空返還予原告，並自一〇六年三月二十四日
06 起至返還本件房屋之日止，按月給付原告三萬六千八百一
07 十元。

08 二、被告部分：

09 被告未於最後言詞辯論期日到庭，其前曾以言詞及書狀答辯
10 如下：

11 （一）答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利益判決，願供擔保請
12 准免為假執行。

13 （二）被告以該公司自一〇一年九月起向訴外人王仁心承租本件
14 房屋迄今而有權占有，並因原告與王仁心間買賣契約附有
15 買回約款、原告亦未繳清價金，故原告並非本件房地所有
16 權人，一〇六年三月二十四日以後之租金仍應繳付予王仁
17 心，租金每月三千元，（先稱）一〇一年間雙方簽訂有租
18 賃契約，租期三年，惟一〇四年租期屆滿後即未另行簽訂
19 租約，而以不定期限繼續租約，（後改稱）被告與王仁心
20 於一〇二年九月一日締約，租期至一〇五年八月三十一日
21 止，一〇五年九月一日續訂新約，租期至一〇八年八月三
22 十一日止等語，資為抗辯。

23 三、原告主張本件房屋及基地持分原為訴外人王仁心所有，其與
24 王仁心於一〇六年三月九日訂立買賣契約，約定由其以二千
25 零七十五萬元向王仁心買受本件房屋及基地持分，雙方於同
26 年九月二十四日完成本件房屋及基地持分之所有權移轉登記，
27 被告於所有權移轉登記完成後迄今仍占有使用本件房屋之事
28 實，業據提出建物登記謄本、臺北保安郵局第九四號存證信
29 函、土地登記謄本、本院一〇六年度司執字第七九一五二號
30 執行事件執行筆錄、內湖文德郵局第三五八號存證信函為證
31 （見卷第十七至二三、七一至七七、一四九、一六九至一七

九頁），核屬相符，關於本件房屋及基地持分原為王仁心所有，於一〇六年三月二十四日以買賣為原因移轉登記予原告一節，並經本院職權查證屬實，有臺北市中山地政事務所覆函暨建物登記謄本、異動索引可考（見卷第一〇七至一二一頁），上開情節並為被告所不爭執，應堪信為真實。但原告主張其為本件房屋及基地持分之所有權人，被告無權占有本件房屋及基地，受有每月三萬六千八百一十元相當於租金之不當得利部分，則為被告否認，辯稱：原告與王仁心間買賣契約附有買回約款，且原告尚未繳清價金，並非所有權人，其與王仁心間自一〇一年間起就本件房屋及基地即訂有租賃契約，現雙方間仍有租賃契約，係有權占有本件房屋等語。

四、茲分述如下：

（一）不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；前項行為，應以書面為之；不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利；所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第七百五十八條、第七百五十九條之一第一項、第七百六十五條、第七百六十七條第一項前段定有明文。

1 九十八年七月二十三日增訂施行之民法第七百五十九條之一第一項立法理由為：「『登記』與『占有』同為物權公示方法之一，民法就占有既於第九百四十三條設有權利推定效力之規定，『登記』自亦應有此種效力，爰．．．增訂第一項，以期周延。又此項登記之推定力，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻」。本件房屋及基地持分原為王仁心所有，於一〇六年三月二十四日以買賣為原因移轉登記予原告，已據原告陳明在卷，核與卷附建物、土地登記謄本及本院職權查證結果一致，並經被告肯認無訛（

見卷第一二七頁筆錄），前已述及，依前揭法條，原告不
唯已於一〇六年三月二十四日取得本件房屋及基地持分之
所有權，且推定原告適法有此所有權，被告固非不得爭執
原告是否取得本件房屋及基地持分之所有權，但應提出反
證，並依法定程序塗銷所有權移轉登記，始得推翻原告依
登記取得之所有權及所得主張之所有權權能。本件被告空
言否認原告為本件房屋及基地持分之所有權人，並未提出
任何證據以實其說，且被告關於原告非所有權之主張亦顯
乏法律上依據（蓋買賣契約是否附有買回約款，及買受人
是否已繳清全部價金，俱不影響買受人依買賣契約取得買
賣標的物之所有權），被告此節所辯，委無可採，原告自
一〇六年三月二十四日起為本件房屋及基地持分之所有權
人，得於法令限制之範圍內，自由使用、收益、處分本件
房屋及基地持分，並排除他人之干涉，殆無疑義。

2 稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，
他方支付租金之契約；不動產之租賃契約，其期限逾一年
者，應以字據訂立之，未以字據訂立者，視為不定期限之
租賃；出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所
有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在；
前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年
或未定期限者，不適用之，民法第四百二十一條第一項、
第四百二十二條、第四百二十五條亦有明定；是不動產租
賃契約未以字據訂立者，除期限在一年以內者外，視為不
定期限之租賃，且未經公證之不定期限不動產租賃契約，
不適用民法第四百二十五條第一項規定，出租人如將租賃
物所有權讓與第三人，租賃物縱在承租人占有中，承租人
仍不得主張租賃契約對於租賃物受讓人繼續存在，承租人
既不得主張租賃契約對於租賃物受讓人繼續存在，承租人
對租賃物受讓人喪失占有使用租賃物之權源。被告復辯稱
該公司自一〇一年九月起向本件房屋及基地持分原所有權
人即訴外人王仁心承租本件房屋迄今，為有權占有云云，

並提出各類所得扣繳暨免扣繳憑單、房屋租賃契約書、資產負債表、年度損益及稅額計算表為憑（見卷第一三一至一四一、一五三至一五九、一八五至一九九頁），然查：

①被告訴訟代理人即被告公司董事長特助李佳樺於一〇七年九月十三日言詞辯論期日到庭答辯稱：「我們從一〇一年九月公司就在這裡營運，有跟王仁心承租本件房屋，我們繳付給王仁心的租金都有報稅，先前的租約再陳報，現在因已屆期，所以是不定期約．．（法官問：本件究竟有無訂立書面租約？）有書面，當時是說三年一約，一〇一年簽第一份，一〇四年後就沒有再簽書面了」（見卷第一二六頁筆錄），該等答辯與被告於同年八月二十二日回應原告遷出本件房屋之請求，而寄發予原告之內湖文德郵局第三五八號存證信函，所載：「本公司是於民國____年____月____日起，即向上開房地之所有權人王仁心租賃，並每年繳交租金與王仁心，故本公司與王仁心間有不動產租賃關係，且為不定期限之租賃，不論王仁心與貴公司間之買賣契約糾紛為何，本公司依法應有買賣不破租賃原則之適用」等語大致吻合（見卷第一七七頁），是被告已自承至遲自一〇四年九月間起，與本件房屋原所有權人王仁心間就本件房屋之租賃契約即未以字據訂立、未定期限。被告既自承至遲自一〇四年九月間起，與本件房屋原所有權人王仁心間就本件房屋之租賃契約即未以字據訂立、未定期限，依前開法條、說明，被告與王仁心間就本件房屋縱然訂有不定期限之租賃契約，被告因而占有使用本件房屋（僅係假設），亦無民法第四百二十五條第一項規定之適用，王仁心將本件房屋所有權讓與原告後，被告不得主張該租賃契約對於受讓租賃物之原告繼續存在，被告對原告已喪失占有使用本件房屋之權源。

②被告（訴訟代理人李佳樺）雖於一〇七年十月二十九日言詞辯論期日改稱該公司係與王仁心於一〇二年九月一日締約，租期至一〇五年八月三十一日止，一〇五年九月一日

續訂新約，租期至一〇八年八月三十一日止，並提出房屋租賃契約書二份為佐（見卷第一五三至一五九頁），但是二份租賃契約書與前開被告寄發之存證信函所載及訴訟代理人當庭所陳內容齟齬，亦與被告所提王仁心一〇一年、一〇二年各類所得扣繳暨免扣繳憑單，上載王仁心一〇一年九月至十二月即自被告處取得一萬二千元之租賃所得、一〇二年一至十二月亦自被告處取得三萬六千元之租賃所得歧異（見卷第一三一、一三三頁），顯有可疑，參諸：①被告自一〇一年八月二十日設立登記時起即以本件房屋為主事務所址，迄未變更，此經本院查證明確，有公司設立登記表、變更登記表可按（見卷第五七至五九、二一三至二一九頁），被告如有承租本件房屋並簽立租賃契約之必要，豈會延宕一年至一〇二年九月一日方行締約？②本件房屋原所有人王仁心為被告公司現法定代理人葉如玉之母，此觀卷附戶籍謄本即明（見卷第六一頁），王仁心並為被告公司設立時之法定代理人（董事長），迨至一〇三年二月二十一日方變更為葉如玉，現仍為被告公司之董事（見卷第五七至五九、二一三至二一九頁公司設立登記表、變更登記表），被告尚非不能臨訟商請王仁心配合製作、提出房屋租賃契約書面，③被告自一〇一年八月二十日設立時起至一〇三年二月二十一日止期間之法定代理人為王仁心，已如前敘，依公司法第二百零三條規定，股份有限公司董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，由監察人為公司之代表，王仁心竟自己代表被告與自己簽立一〇二年九月一日之房屋租賃契約，是份房屋租賃契約效力並有疑義，④一〇七年三月二日本院民事執行處在本件房屋實施訴外人葉昭玉遷讓返還本件房屋事件之強制執行程序時，被告公司人員（即本件訴訟代理人李佳樺）在場稱本件房屋係由被告公司占有使用，無其他個人物品（見卷第一七三頁執行筆錄），足見被告非僅登記主事務所址在本件房屋，而係實際占有使用本件房屋，

而本件房屋專用面積達一七七・三四平方公尺（折合五三・六坪），另有面積二十・四一平方公尺之陽台之花台，卷附建物登記謄本記載詳明（見卷第十七、七一、一〇九頁），面積非小，被告並係作為商業使用，且本件房屋位在臺北市中山區，周邊商店林立，鄰近學校、圖書館、公園及臺北捷運大直站，此經原告書狀陳述明確（見卷第一四四頁），並為被告所不爭執，王仁心焉有以每月區區三千元出租之理？該等租金數額顯悖於事理常情。是被告所提房屋租賃契約書二份為臨訟製作甚明，無可採憑，被告所提其餘證據則僅能證明被告自一〇一年九月起以向王仁心承租主事務所房屋為由，申報每年三萬六千元之租金成本支出，用以減少營業收入之總額、降低所應繳納之營利事業所得稅，不能遽認被告與王仁心間就本件房屋訂有租賃期間自一〇五年九月一日起至一〇八年八月三十一日止之租賃契約，尤不能認被告與王仁心間就前述租賃契約簽立（如卷第一五七、一五九頁所示之）房屋租賃契約書。

③被告所提證據既不足以證明其與王仁心間就本件房屋訂有租賃期間自一〇五年九月一日起至一〇八年八月三十一日止之租賃契約，及其與王仁心間就前述租賃契約簽立（如卷第一五七、一五九頁所示之）房屋租賃契約書，依上揭說明，被告並無占有使用本件房屋之權源，被告辯稱有權占有本件房屋，亦無可採。

3原告自一〇六年三月二十四日起為本件房屋及基地持分之所有權人，得於法令限制之範圍內，自由使用、收益、處分本件房屋及基地持分，並排除他人之干涉，被告迄至本件言詞辯論終結時止仍不能舉證有對原告占有使用本件房屋之權源存在，被告現仍占有使用本件房屋，迭已提及，原告依民法第七百六十七條第一項前段規定請求被告將本件房屋騰空遷讓返還予原告，自屬有據。

（二）次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，同法第一百七十九條前段規定甚明。土地法第九

十七條第一項規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限；土地法第九十七條第一項規定所謂之土地價額，依同法施行法第二十五條規定，係指法定地價而言，而法定地價依同法第一百四十八條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價，平均地權條例第十六條第一項亦有明定。而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念；基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，最高法院六十年台上字第一六九五號、六十八年台上字第三〇七一號著有判例闡釋甚明。

1 原告自一〇六年三月二十四日起為本件房屋及基地持分之所有權人，被告無占有使用本件房屋之權源存在，惟現仍占有使用本件房屋，此經本院審認如前，被告自一〇六年三月二十四日起至遷讓返還本件房屋予原告之日止，無權占有本件房屋，無法律上原因受有相當於本件房屋租金之利益甚明。

2 城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限，土地法第九十七條第一項固有明文，然該條文立法意旨為「城市房屋供不應求，為防止房屋所有權人乘機哄抬租金，造成居住問題，特設本條限制房屋租金之最高額，超出部分得由政府強制減定之，以保護承租人」，是該條文限制房屋租金之立法政策係基於居住乃

人民生存之基本條件，為生存權之內涵，現代福利國家應滿足人民居住之需求，而立法當時之我國經濟環境，城市房屋供不應求，為保護經濟上弱者之承租人，使其能取得適當之居住空間，以避免造成居住問題，則該條之規定，應僅限於城市地方供住宅使用之房屋，始有其適用，至營業用房屋，承租人用以營業獲取利潤，並非供居住安身，即與人民安居之基本需求及生存權之保障無涉，自無立法介入加以限制之必要；又營業用房屋類皆座落在商業區，不僅其建造、維修成本及應繳納之稅捐高於一般住宅房屋，並享有營業房屋所形成商圈之商業利益，自非一般居住用房屋可比，且營業用房屋之承租人原非經濟上之弱者，尤以連鎖企業，挾其龐大資金、市場優勢，已為經濟上之強者，又可獲取相當之利潤，更無立法限制租金額之必要；況租屋營業，租金之支出，原屬營業成本之一部，倘立法限制租金額，營業利潤並未相對受限，任其享有鉅額利潤，要非立法之原意；復就土地法第三章房屋及基地之立法結構觀之，土地法第九十四條第一項、第九十六條規定所稱之房屋類皆指住宅而言；再者我國經濟現屬已開發國家，房屋之供需與往昔不同，營業用房屋租金之多寡，自應本諸契約自由之原則，回歸市場機制，方能促進都市之更新與繁榮，故土地法第九十七條所指房屋，應解為不包括供營業使用之房屋，以兼顧租賃雙方之利益，契合本條之立法本旨（最高法院九十二年度台簡上字第二十號裁判意旨參照）。

3 被告為以資訊軟體服務、資料處理服務、電子資訊供應服務、通訊稿、雜誌（期刊）出版、有聲出版、藝文服務、國際貿易、演藝活動為營業之股份有限公司（參見卷第五七至五九、二一三至二一九頁公司設立登記表、變更登記表），並以本件房屋為主事務所登記址，本件房屋位在臺北市中山區，臨雙向二線道大直街與大直街三三巷交岔路口，周邊商店林立，鄰近學校、圖書館、公園及臺北捷運

大直站，位處住商混合區，前業載明，被告係在本件房屋營運、非供居住使用，用以創造商業利潤，與人民安居之基本需求及生存權保障無涉，已足認定。本件房屋既遭被告用以營業，耗損程度、維護成本及應繳納之稅捐均高於一般住宅房屋，依上開說明，本件房屋之租金不在土地法第九十七條第一項限制範圍內。

4 本院審酌本件房屋及基地位在臺北市中山區住商混合區，臨雙向二線道大直街與大直街三三巷交岔路口，周邊商店林立，鄰近學校、圖書館、公園及臺北捷運大直站，七十年十一月間興建完成，專用面積達一七七·三四平方公尺（折合五三·六坪），另有面積二十·四一平方公尺之陽台之花台，前曾提及，一〇六年五月間經兆豐國際商業銀行設定擔保債權總金額三千九百八十四萬元之最高限額抵押權（參見卷第十七、七一、七五、一〇九、一四九頁），足見本件房屋及基地持分價值應高於三千九百八十四萬元；又本件房屋坐落基地即臺北市○○區○○段二小段第三一四地號土地一〇六年間每平方公尺申報地價為八萬八千元，一〇七年間每平方公尺申報地價為八萬三千二百元（參見卷第七五、一四九頁土地登記謄本），是土地部分一〇六年度申報總價為四百零四萬四千四百八十元（計算式：「一〇六年度每平方公尺申報地價」八萬八千元，乘以「土地總面積」五〇八平方公尺，乘以「原告應有部分比例」五〇八〇〇分之四五九六），一〇七年度申報總價為三百八十二萬三千八百七十二元（計算式：「一〇七年度每平方公尺申報地價」八萬三千二百元，乘以「土地總面積」五〇八平方公尺，乘以「原告應有部分比例」五〇八〇〇分之四五九六），本件房屋一〇七年間課稅現值為五十九萬三千三百元（參見卷第一四七頁房屋稅繳款書），合計本件房屋及基地持分之申報總價，一〇六年度為四百六十三萬七千七百八十元，一〇七年度為四百四十一萬七千一百七十二元，縱仍依土地法第九十七條第一項所

01 定年息百分之十計算（本件房屋非作為住宅使用，得不受
02 土地法第九十七條第一項規定之限制，業曾敘明），一〇
03 六年度每月租金即達三萬八千六百四十八元【小數點以下
04 四捨五入】（計算式：「一〇六年度本件房屋及基地持分
05 申報總價」四百六十三萬七千七百八十元，乘以「租金率
06 百分之十，除以十二個月），一〇七年度每月租金亦達
07 三萬六千八百一十元【小數點以下四捨五入】（計算式：
08 「一〇七年度本件房屋及基地持分申報總價」四百四十一
09 萬七千一百七十二元，乘以「租金率」百分之十，除以十
10 二個月）等情，認被告自一〇六年三月二十四日起至遷讓
11 返還本件房屋予原告之日止，每月所受相當於租金之不當
12 得利以三萬八千元計算為適當。

13 5 則原告依民法第一百七十九條規定請求被告自一〇六年三
14 月二十四日起至遷讓返還本件房屋予原告之日止，按月返
15 還原告三萬六千八百一十元相當於租金之不當得利，亦屬
16 有據。

17 五、綜上所述，原告自一〇六年三月二十四日起為本件房屋及基
18 地持分之所有權人，得於法令限制之範圍內，自由使用、收
19 益、處分本件房屋及基地持分，並排除他人之干涉，被告迄
20 至本件言詞辯論終結時止仍不能舉證有對原告占有使用本件
21 房屋之權源存在，被告現仍占有使用本件房屋，無法律上原
22 因受有相當於本件房屋之利益，被告自一〇六年三月二十四
23 日起至遷讓返還本件房屋予原告之日止，每月所受相當於租
24 金之不當得利以三萬八千元計算為適當，從而，原告依民法
25 第七百六十七條第一項前段規定請求被告將本件房屋騰空遷
26 讓返還予原告，及依民法第一百七十九條規定請求被告自一
27 〇六年三月二十四日起至遷讓返還本件房屋予原告之日止，
28 按月給付原告三萬六千八百一十元，洵屬有據，應予准許。
29 兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核均
30 無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此
02 敘明。

03 據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第三百八十五
04 條第一項前段、第七十八條、第三百九十條第二項、第三百九十
05 二條，判決如主文。

06 中 華 民 國 108 年 1 月 24 日
07 民事第四庭 法官 洪文慧

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 108 年 1 月 24 日
12 書記官 顏子薇