

李永然 律師

主編

房地產租賃裁判集編(下)

五南圖書出版公司 印行

（下）房地產租賃裁判彙編

李永然律師主編

五南圖書出版公司印行

房地產租賃裁判彙編 (下)

中華民國74年6月初版

主 編 李 永 然
發行人 楊 榮 川
發行所 五南圖書出版公司

局版臺業字第0598號

臺北市銅山街1號

電 話：3 9 1 6 5 4 2

郵政劃撥：0 1 0 6 8 9 5-3

印刷所 茂榮印刷事業有限公司

臺北縣三重市重新路五段632號

電 話：9711628 • 9713227

定 價： 700 元

(本書如有缺頁或倒裝，本公司負責換新)

書叢編彙判裁

目 書

1 工業財產權法裁判彙編
徐大明博士 主編 / 定價九〇〇元

2 房地產所有權裁判彙編
李永然律師 主編 / 定價七〇〇元

3 房地產
抵押權、地上權
永佃權、地役權
裁判彙編

李永然律師 主編 / 定價二五〇元

4 房地產租賃裁判彙編
李永然律師 主編 / 定價上八〇〇元
下七〇〇元

凡 例

一、本彙編收錄自民國三十九年至七十三年六月止，我國最高法院、行政法院之裁判中，有關「房地產租賃」事項者，計得八二九件，資料豐富而新穎。

二、最高法院、行政法院三十餘年來所著裁判書類、卷帙浩繁，限於篇幅，勢難盡行收錄，乃依下列原則加以精選：

(一)裁判要旨能代表民國三十九年以前之見解，回溯民初之判例解釋例者，儘量選用，但避免重複。

(二)民國三十九年至六十八年之新判例，全部收錄。

(三)民國三十九年以後之裁判書，未列爲判例者，選其詞旨暢達，案情具啓發性，或法律見解值得研究者，予以收錄。

三、本彙編收錄之裁判，均以裁判要旨所屬事項體系及法條順序爲經，輔以年度時間先後爲緯，加以排列，打破坊間依年月編錄者之傳統，俾便同一事項之比較研究。

四、每一裁判書除首列裁判機關、裁判字號、裁判年度，以爲標題外，更分三部分刊布：

(一)裁判要旨。

(二)相關法條。

(三)裁判全文。

五、本彙編收錄之裁判，如已著爲判例者，則於「裁判要旨」下註明「()本號判決已著爲判例」。

六、本彙編關於最高法院或行政法院分別簡稱爲「最」或「行」：

(一)最高法院七十二年臺上字第22號判決→最七一臺上二二

(二)行政法院六十一年判字第五三九號判決↓行六一判五三九

七、本彙編書後，另編列「裁判字號索引表」依照年度時間先後排列，「條文號數索引表」依照法條順序先後排列，便於查考。

八、本彙編資料來源係採自「中華民國裁判類編」、「最高法院民刑事裁判選輯」、「最高法院民刑事判例全文彙編」、「行政法院判例要旨彙編」、「司法院公報」、「法務部公報」。

條 文 號 數 索 引 表

一、民 法

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
1	379		99Ⅲ	894	
21	330		101	425	
66	39		118	298	
69Ⅱ	892		118Ⅰ	176 300	
71	1176 1178 1619 1664		125	820 1353 1362	
	1673 1890		126	87	
88	1088		129Ⅰ	1828	
88Ⅰ	216		129Ⅱ	1826 1828	
89	1088		130	1826 1828	
94	867 996		135	1617	
94Ⅰ	996		144	820	
95	1060 1214		148	880 1109	
95Ⅰ	596		153	32 214 372 448 870	
98	1401			978	
99	877 998 1186		153Ⅱ	15	
99Ⅰ	1174		170Ⅰ	931	
99Ⅱ	864 894 935 1052		179	820 1116 1700	
	1174 1176 1180 1366		184	211 1102 1116	
	1368 1397 1399 1420		200	722	

2 房地產租賃裁判彙編

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
205	1147		266 I	182	
216	1113		294	1381	
219	472 474 485 545 582		294 I	293 795 1019 1729	
	616 618 620 622 628		297	334 1395	
	1376 1631 1641 1777		297 I	5 325	
	1779 1789		300	319	
225 I	182		301	296 806	
226	37 244 479 1462		309	1641	
226 I	253 1490 1607 1609		314	1641	
	1611 1613		316	1102	
227	205		325	1641	
231 I	1109		326	288 485 490 557	
232	545			1693	
234	620 1170		327	1693	
235	479 512		329	485	
242	7 47 255 259 261		334	414	
	266		334 I	408	
244	67		335 I	864	
246	1890		345	315 349 1615	
246 I	1355		348	315 1328	
258	327 867 1214 1768		373	1328	
258 II	1035		379 I	304	
263	327 867 1035 1214		421	3 5 7 9 11 13 15 17	
264	34 406			19 21 23 26 28 30	
264 I	230 421			32 34 37 39 41 43	
266	306			45 47 49 51 54 56	

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
	58 60 63 65 67 69			285 288 291 293 296	
	71 73 75 77 79 81			298 300 302 304 306	
	83 85 87 89 91 93			309 311 313 315 317	
	95 97 99 101 103 105			319 321 323 325 327	
	107 109 112 114 116			330 332 334 336 338	
	119 122 125 128 131			340 342 344 347 349	
	134 136 138 140 142			351 353 356 360 362	
	144 146 149 151 154			364 366 368 370 372	
	156 159 161 165 167			375 379 381 383 385	
	170 1677			388 391 394 396 399	
421 I	172 176 178 180 182			1349 1422	
	184 186 188 190 192	426		180 275	
	194 197 200 203 205	427		75 401 959	
	207 209 211 214 216	429		404	
	218 221 223 225 227	430		404 406 408 410	
	230 234 399	431		56 412 414	
421 II	237	431 I		408 417 419 421 423	
422	15 240 242			425 661 809 811 814	
423	37 107 182 221 230			816	
	244 246 248 250 253	431 II		427	
	255 257 259 261 264	432		221 264 429 431 1639	
	266 269 272	432 I		227	
425	30 43 49 65 73 95	432 II		433	
	112 114 128 146 170	433		435	
	180 190 197 200 203	434		438	
	275 277 279 281 283	435		248 440	

4 房地產租賃裁判彙編

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
436	248			647 649 652 655 657 659	
438	47 264 433 443 445			661 663 665 667 670	
	448 451			672 674 677 680 683	
438Ⅱ	454			686 688 691 693 695	
439	51 71 109 122 237			697 699 702 705 708	
	269 338 661 1170			711 713 715 718 720	
440	79 309 325 406 457			722 724 726 728 1079	
	459 461 463 465 468	443		47 425 435 463 468	
	470 472 474 477 479			730 732 734 736 738	
	482 485 487 490 493			741 744 746 748 750	
	496 498 500 502 504			752 755 757 759 761	
	507 509 512 514 517			764 767 770 773 776	
	520 523 186 237			778 798 801 803 1326	
440Ⅰ	288 525 527 529 531			1381 1621 1625	
	533 535 538 541 543	443Ⅰ		780 782 785 788 790	
	545 547 550 553 555			793 796 806 1324	
	557 559 562 564 567	443Ⅱ		782 818 820	
	569 571 574 576 578	444		448 746 767 780 823	
	580 582 585 588 591	444Ⅰ		13	
	594 596 599 1170	445Ⅰ		825	
	1643	445Ⅱ		825	
440Ⅱ	288 602 605 608 610	449		550 828 830 833 835	
441	13 122 613			837 840 842 844 846	
442	103 517 616 618 620	449Ⅰ		240 849 851	
	622 624 626 628 631	450		41 172 174 801 803	
	633 637 639 642 644			837 853 855 857 859	

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
	862 864 867 870 872			1023 1025 1027 1029	
	875 877 880 882 885			1031 1033 1035 1037	
	887 890 892 894 897			1039 1041 1044 1046	
	899 901 903 906 908			1050 1052 1054 1056	
	1186			1058 1060 1064 1066	
450I	58 178 188 425 911			1068 1070 1072 1074	
	913 915 917 919 921			1077 1079 1082 1085	
	923 925 927 929 933			1088 1091 1094 1097	
	935 938 940 942 944			1100 1655	
	947 950 952 955 957 959	452		119	
	962 965 967 1631	453		864 894 925	
450II	75 608 938 970 972	454		205	
	974 976 978 980 982	455		71 85 174 178 227	
	984 986 988 990 992			317 412 417 421 425	
	994 1195 1252			443 580 853 872 911	
450III	360 972 974 984 986			921 931 944 967 972	
	990 996 998 1000			1102 1104 1107 1109	
	1002			1111 1113 1116 1119	
451	41 89 165 178 188	458		1121	
	360 529 833 851 857	459		585 761 764 1123	
	870 887 897 899 906			1643	
	908 911 913 919 921	460		1126	
	925 927 929 931 933	461		1128	
	940 944 955 962 1004	462		144	
	1006 1008 1011 1013	464		26 65 67 77 97 99	
	1015 1017 1019 1021			105 167 269 1816	

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
	1898		832	165 1355 1357 1832	
467Ⅱ	816		840Ⅰ	427	
470	1816		873Ⅱ	746	
470Ⅰ	1898		876	1485	
474	11 91		893Ⅱ	746	
478	11 342		911	101	
482	93		915Ⅰ	180	
667	125 1559		915Ⅱ	275	
681	125		919	1431	
712	1404		923Ⅰ	1431	
736	1830		941	257	
737	1830		943	246	
748	448		946Ⅱ	1328	
755	342 1011		955	414	
758	45 277 279 317 344		962	221 246 257 1123	
	349 388 738 1338		1060Ⅰ	330	
	1353 1422 1439 1590		1148	119	
759	1884				
760	1490				
761	1328				
767	49 128 255 259 435				
	1587 1820 1896				
768	1404				
769	1404				
773	1485				
818	211				

二、土地法

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
2I	1551 1561		1224 1226 1229 1231		
4	1761		1233 1235 1237 1240		
6	1561		1242 1244 1246 1248		
26	1759 1761		1250 1252 1254 1256		
34之1	1470 1515		1259 1261 1264 1267		
34之1Ⅳ	1543		1269 1271 1273 1275		
59	1832		1277 1279 1282 1285		
73	1349		1288 1290 1292 1294		
82	1581 1905		1296 1298 1301 1303		
83	1905		1306 1309 1312 1316		
97	1131 1133 1135 1138		1318 1320 1322 1324		
	1140 1142 1145 1546		1326 1328 1330 1332		
97I	1147 1149 1152 1155		1334		
	1157 1159 1162	102	1336 1338 1340 1342		
97II	1149		1344 1347 1349 1351		
99	1166 1168		1353 1355 1357 1360		
100	1170 1172 1174 1176		1362 1364		
	1178 1180 1182 1184	103	1195 1338 1347 1366		
	1186 1190 1193 1195		1368 1372 1374 1378		
	1198 1200 1202 1204		1383 1386 1388 1390		
	1206 1208 1210 1214		1392 1395 1397 1399		
	1216 1218 1220 1222		1401 1404 1407 1410		

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
	1413			1559 1563 1566 1569	
103 I	1342			1572	
103 II	1370		106 I	1561 1574 1576 1579	
103 III	1376 1381 1416 1418			1651 1657	
103 IV	1420 1422 1425 1428		107	1494 1531 1533 1551	
104	1347 1431 1433 1435			1553 1581 1585 1587	
	1437 1439 1441 1443			1590 1592 1595 1597	
	1445 1448 1450 1452			1600 1603	
	1454 1457 1459 1462		107 I	1607 1609 1611 1613	
	1464 1466 1468 1470			1615	
	1474 1477 1480 1483		107 II	1617	
	1485 1488		108	1587 1619 1621 1623	
104 I	1336 1490 1492 1494			1625 1627	
	1497 1499 1501 1504		109	1556 1574 1629 1631	
	1506 1508 1510 1512		110	1633	
	1515 1517 1520 1523		110 I	1667	
	1526 1528		114	1635 1637 1639 1641	
104 II	1531 1533 1535 1538			1643	
	1541 1543		115	1637	
105	1131 1138 1152 1155		123	1646	
	1347 1546		148	1162	
106	1504 1551 1553 1556		208	1759	

三、耕地三七五減租條例

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
1	1648 1653 1655 1657 1659			1759 1761 1763 1766 1882	
2	1662 1664		17I		
2I	1667 1669 1671 1673		17II	1677 1768 1770	
5	1655 1675 1677 1679 1681		19	1659 1685 1755 1773 1775 1777 1779 1781 1783 1785 1787	
6	1648 1651 1683 1685 1687 1880		19I	1747 1789 1791 1794 1796 1798 1800 1802 1804 1807	
6I	1653 1689				
7	1880		19II	1789 1807 1809	
8	1880		20	1659 1685 1812	
9	1691		21	1882	
10	1693		22I	1884	
12	1695 1698		26	1685 1733 1787 1814 1816 1818 1820 1824 1826 1828 1830 1832 1834 1837 1839 1841 1843 1845 1848 1850 1852 1854 1857 1859 1861 1863 1865 1867	
14I	1700 1702				
14III	1700		26I	1651 1659 1822 1871	
15	1704 1706 1708 1710		26II	1809 1873 1875	
15I	1713 1715 1717 1720 1723 1725		27	1822 1837 1878	
15III	1715 1717 1720		28	1886	
16	1727 1731 1733		28I	1890	
16I	1667 1729 1736 1739 1741 1742		30	1892	
16II	1667 1729 1736 1739 1741 1744 1747 1749		30II	1894 1896	
16III	1751				
17	1675 1753 1755 1757				

四、實施耕者有其田條例台灣省施行細則

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
37	1900				

五、都市平均地權條例

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
1	1902 1905		56I	1907	

六、軍人及其家屬優待條例

條文號數	頁	次	條文號數	頁	次
9	1910 1912 1915 1917				

裁判字號索引表

年 度	字	號 數	頁 次	備 註	年 度	字	號 數	頁 次	備 註
39	臺上	31	1607		39	臺上	574	618	
39	臺上	39	1198		39	臺上	585	1121	
39	臺上	94	172		39	臺上	612	1172	
39	臺上	133	174		39	臺上	861	970	
39	臺上	164	1170		39	臺上	903	1531	*
39	臺上	221	1617		39	臺上	919	180	
39	臺上	240	853		39	臺上	944	1431	
39	臺上	241	1200		39	臺上	973	417	
39	臺上	256	855		39	臺上	991	972	*
39	臺上	258	616		39	臺上	994	419	
39	臺上	261	457		39	臺上	1015	275	
39	臺上	279	911		39	臺上	1020	182	*
39	臺上	282	176		39	臺上	1033	463	
39	臺上	293	1637		39	臺上	1057	1202	
39	臺上	302	459		39	臺上	1079	184	
39	臺上	347	178		39	臺上	1085	974	
39	臺上	467	1102		39	臺上	1094	421	
39	臺上	495	857		39	臺上	1105	525	
39	臺上	525	913		39	臺上	1107	1619	*
39	臺上	538	1609		39	臺上	1135	1611	
39	臺上	554	461	*	39	臺上	1283	186	
39	臺上	565	3		39	臺上	1313	1336	*