

大夏大學法學院
施霖先生教授

訴訟實習

民事起訴狀

原告 萬 皇 年三十歲 浙江鄞縣 住利路貞邨一號 業商

右訴訟代理人 程祖吉律師

徐季真律師

被告 張 誠

住元路亨邨一號

胡 實

二號

姚 文

三號

李 言

四號

王 聲

五號

爲被告等無權占有房屋訴求遷讓並賠償損害事茲將應受判決事項之聲明及起訴事實與起訴理由分陳如左

應受判決事項之聲明

請爲判決命被告張誠遷讓元路亨邨一號房屋被告胡實遷讓元路亨邨二號房屋被告姚文遷讓元路亨邨三號房屋被告李言遷讓元路亨邨四號房屋被告王聲遷讓元路亨邨五號房屋並各賠償原告自民國三十一年七月一日起至出屋之日止每日中儲券一百五十元之租金損害及負擔訴訟費用

起訴事實

緣原告所有元路亨邨一二三四五號房屋五幢於民國三十年七月一日分別出租於被告張誠胡實姚文李言王聲等每幢每月租金二百元均以一年爲期自民國三十年七月一日起至民國三十一年六月底止訂有租賃合同

契約各執爲憑原告本係經營商業最近因金融週轉欠靈不得已將上開房屋出售事前曾於本年四月三十日分函各被告徵求受買乃被告等函復一致表示無意承買原告即將該房屋全部出售於張紀正訂有買賣契約爲證再分函被告等囑於租期屆滿時分別遷讓詎被告等來函以契約載有優先繼續租賃權字樣反對遷讓原告不得已訴求救濟

起訴理由

按本件租賃契約係定有期限者依民法第四百五十條第一項規定租賃定有期限者其租賃關係於期限屆滿時消滅被告等之租賃期限業於本年六月底屆滿而原告於事前既已書面表示不再繼續租賃則租賃期限一經屆滿雙方租賃關係即已消滅從退一步言謂被告等有優先繼續租賃權然租賃乃契約關係契約之成立必以雙方當事人之意思一致爲要件苟意思表示未能一致則契約自無成立可言雖有優先權亦不發生効力今被告等對於已經消滅之租賃關係強求繼續租賃實屬毫無理由爲特具狀起訴仰祈鈞院鑒核迅賜傳審請爲如原告上開聲明之判決德便謹狀

證物

租賃契約一件不動產買賣契約一件均臨審呈核

大夏假地方法院 公鑒

訴訟代理人律師

程祖吉(印)

徐季真(印)

中華民國三十一年七月十四日

具狀人 萬 皇(印)

民事答辯狀

被告 張誠 住元路亨村一號

胡實 二號

姚文 三號

李言 四號

王聲 五號

原告 萬皇 住利路貞邨一號

爲被訴遷讓及賠償一案依法答辯事茲將應受判決事項之聲明及答辯事實並答辯理由分陳於左

應受判決事項之聲明

請爲判決駁回原告之訴並令負擔訴訟費用

答辯事實

緣被告等於民國三十年七月一日分別向原告租賃元路亨邨壹號至五號房屋各一幢每幢按月租金貳百元均以一年爲期至民國三十一年六月三十日期滿被告等有優先繼續租賃之權載明租約各執爲憑詎原告於本年肆月拾五日派人至被告等處磋商請爲期前遷讓被告等以應受租約拘束婉詞拒絕原告即於四月三十日致函被告等託辭將房屋出售每幢索價拾萬元囑被告等購買實則別具用心被告等當於五月二日函復原告謂無力購買請其勿生枝節詎原告於五月三十一日又來函令被告等如期遷讓似此情形原告所稱出售房屋顯非真意已昭然若揭矧被告等本有優先繼續租賃之權何得不顧情理強求遷讓

答辯理由

查租賃係屬債權債務關係依民法第一百四十八條規定權利之行使不得以損害他人爲主要目的同法第二百十九條規定行使債權履行債務應依誠實及信用方法原告與被告間之租賃關係雖因租限屆滿而消滅然原約附有條件即優先繼續租賃權必俟租限屆滿始克發生效力茲原告虛構出售房屋之事實迫令被告等遷讓其目的無非在圖利自己將房屋收回另租他人冀獲得鉅額意外利得而損害被告等繼續優先租賃之權利實有背誠實及信用之方法按之上開規定自爲法所不許茲竟不顧優先繼續租賃之約定遽予訴求遷讓實屬毫無理由爲特狀請鈞院鑒核請爲如被告上開聲明之判決謹狀

證物 租賃契約一件覆函繕本二件

大夏假地方法院 公鑒

撰狀代理律師

俞志芳(印)
秦樹仁(印)

具狀人

張誠(印)
胡實(印)
姚文(印)
李言(印)
王聲(印)

中華民國三十一年七月十七日

大夏假地方法院民事判決

卅一年度訴字第一號

判決

原告 萬 皇 住利路貞邨一號

訴訟代理人 程祖吉律師

徐季真律師

被告 張 誠 住元路亨邨一號

胡 實 住元路亨邨二號

姚 文 住元路亨邨三號

李 言 住元路亨邨四號

王 聲 住元路亨邨五號

訴訟代理人 俞志芳律師

秦樹仁律師

右兩造因請求遷讓房屋事件本院判決如左

主文

原告之訴駁回

訴訟費用由原告負擔

事實

原告及其代理人聲明請為判決被告張誠胡實姚文李言王聲等分別遷讓元路亨邨一至五號房屋並各賠償原告自民國三十一年七月一日起至出屋之日止每日中儲券一百五十元之租金損害及負擔訴訟費用其陳述

略稱原告所有上開房屋五幢於民國三十年七月一日分別出租與被告等五人每幢每月租金二百元均以一年爲期訂有租賃合同各執爲憑乃今春原告因手頭拮据決將上開房屋出售與人以應需事先分函被告等請其優先承買而被告等一致拒絕旋於六月十五日以價金中儲券五十萬元訂立書面契約絕賣與張紀正爲業當先收價金四十萬元餘款十萬元載明於出清房屋時清付並以口頭約定出清房屋以一月爲期逾期不能出清則已交之四十萬元須加倍返還乃被告等於租限屆滿後竟藉口有優先繼續租賃權延不遷讓殊屬無理至該房屋之買賣則有買賣契約爲證云云

被告等及其代理人聲明請爲如主文所載之判決其答辯略稱被告對於原告主張租賃契約內容及曾函囑承買並被拒各節並無爭執惟被告等於租限滿後本有優先繼續租賃之權且原告於房屋既出賣之後再訴請被告等遷讓根本上已屬無權而主體殊不適格云云

理由

本件訟爭要點即原告對於被告等所住房屋有無訴求遷讓之權易言之即當事人是否適格是已欲解決此問題當以原告與張紀正所訂立之買賣契約是否係預約性質及該房屋之所有權已否移轉與張紀正爲前提茲分左列兩點論斷之

(一)原告與張紀正所訂立之買賣契約不能認爲預約性質 原告主張與張紀正所訂立之買賣契約爲預約性質被告則謂預約一端雖法無明文規定而習慣上固難否認然預約云者爲約定將來訂立正式契約之先聲必其文字內容有足認爲立約之準備者而後可今原告提出之買賣契約既無預約之文句復無表示預約之內容烏得認爲預約被告又謂定金多寡於法雖無規定然習慣上斷無超過買賣正價之半數者原告主張該買賣契約附註之四十萬元卽爲定金微論事實上絕無此種慣例卽按之法文亦已完全失却定金本意此不能認該契約爲預約性質者一

(二)原告對於上開房屋之所有權業已移轉與張紀正 原告主張買賣雖已立約但買受人尚未登記而不動產物權之移轉其書面契約依民法第七五八條規定非經登記不生效力被告則謂依二十三年上字第二一〇六號判例所載「不動產物權之移轉依法僅須以書面爲之關於物權編登記之規定在登記法未經公布以前即不適用查本市特區關於不動產之登記尚未施行是原告與張紀正既已正式書立買賣契約殊不能謂房屋所有權尚未移轉至稱房屋尚未出清更與物權移轉無關蓋不動產之讓與本不以交付爲要件也」
基上論結原告與張紀正之買賣契約既非預約而房屋所有權亦已合法移轉原告以前權利人地位訴請被告等遷讓房屋於法殊不適格應予駁回特依民事訴訟法第七八條爲判決如主文
中華民國三十一年七月二十八日

大夏假地方法院民庭

審判長推事 聶宜欽

推事 丁良材

推事 薛明鈺

大夏假地方法院起訴書

被告 俞薛己 廿一歲 男 浙江鄞縣人 住元路亭邨一號 學生

聶 庚 廿三歲 男 江蘇上海人 住威海衛路三〇號 學生

袁 辛 廿二歲 男 湖北房縣人 住貝勒路義和里一百號 學生

右開被告等於中華民國三十一年度偵字第一號竊盜未遂一案業經偵查終結認為應行提起公訴茲將該被告等犯罪事實及所犯法條開列於左

犯罪事實

緣被告俞薛己與被告聶庚袁辛本係摯友本年七月十一日上午十時許被告俞薛己乘父俞甲出外之際約同被告聶庚袁辛至家竊盜財物由被告袁辛在門外望風詎被俞甲家人發覺大聲喊捕被告聶庚取械嚇阻將俞甲之家人驅禁一室而被告袁辛見俞甲之男僕王壬趨奔鳴警竟將其左腿擊傷倒地暈去經警察趕至將被告俞薛己聶庚袁辛送局解院偵查

所犯法條

依前開事實經偵查終結認被告等已有共同竊盜未遂嫌疑雖被告等於偵查中串捏冒稱商人意圖避免刑事罪責然供證俱在殊難隱飾是被告等實犯刑法第廿五條第二十八條第三百廿一條第一項第四款同法第三百廿九條第三百卅條第一項第二項之罪特依刑事訴訟法第二百卅條之規定提起公訴送請

貴院審判右致

大夏假地方法院

中華民國三十一年七月二十七日

檢察官 程祖吉

刑事辯訴狀 (一)

被告 俞薛己 年二十一歲 浙江鄞縣人 住元路亨邨一號 業保險

爲被訴竊盜未遂依法辯訴仰祈判決宣告無罪事竊被告家庭思想陳舊個人所爲雖屬正當然因見解各殊往往未能融洽被告自任安明保險公司經理以來迄爲家庭所反對本年七月十一日上午十時被告由公司回家擬至臥室更衣後再出與信誼信託公司經理聶庚及聯如銀行董事長袁辛同往大西路視察房屋接洽保險詎料正在取衣之際告訴人俞鄭戊素對被告嫉視竟出非計指我爲賊適聶袁來舍聞聲內窺亦遭遷怒一再誤會而喧譁益烈聲聞於警遂被拘局業經檢察官起訴在案按竊盜罪之成立以竊取他人之所有物爲要件之一今被告換取自衣胡以爲竊起訴書僅云「竊取財物」何財何物未能具言又謂「串通供詞捏稱商人」皆無所據查犯罪事實應以證據認定之起訴事實完全空言乏據惟告訴人之主張是信不免有輕入人罪之嫌衡情度理實屬冤抑爲特具狀辯訴謹請鈞院鑒核迅依刑事訴訟法第二百九十三條爲諭知無罪之判決謹狀

大夏假地方法院 公鑒

辯護律師 丁良材(印)

中華民國三十一年八月一日

具狀人 俞薛己(印)

刑事辯訴狀 (二)

被告 聶 庚 年廿三歲 江蘇上海人 住威海衛路三十號 信誼信託公司

爲被訴竊盜未遂一案依法據實辯訴事查被告於本年七月八日曾與俞薛已約定十一日上午赴申路一號勘估房地產事前以書面通知該房地業主有函件回執足資證明(當庭繳呈)是以于十一日上午十時至俞薛已家會晤詎俞薛已進內更衣之際忽聞爭吵之聲乃上前勸解絕無竊盜情事該告訴人俞鄭戊不分皂白竟以木棍毆擊當時爲正當防衛起見對於此種不法侵害不得不將木棍奪下以免被毆至謂禁嚇聲張將家人驅禁一室根本無此事實試問僅以木棍之力豈能將三五人驅禁一室耶今檢察官祇憑告訴人一方空言主張遍予起訴殊屬冤抑爲特依法辯訴狀請

鈞院鑒核爲被告無罪之判決謹狀

大夏假地方法院 公鑒

辯護律師 胡福章(印)

中華民國三十一年八月一日

具狀人 聶 庚(印)

刑事辯訴狀 (三)

被告 袁 辛 年廿二歲 湖北人 住貝勒路義和里一百號 業銀行

爲被誣訴竊盜未遂一案依法辯訴事茲將辯訴事實及辯訴理由分述於左

辯訴事實

緣被告爲一正當商人任職聯如銀行充董事長之職安分守己從無有越軌行爲本年七月十一日上午十時被告因赴安明保險公司經理俞薛己之約往談保險事業當於是日上午九時許至俞薛己家會晤因俞薛己入室更衣忽聞爭吵之聲喧達戶外乃進內觀察而俞姓家人不問情由竟用棍將被告毆擊被告當時爲防衛自身起見乃用力將棍奪下不料因此將身後之告訴人王壬頭部略爲碰傷絕無竊盜等事

辯訴理由

查犯罪成立之要件有三(一)意思(二)行爲(三)結果三者缺一即不能成立故正當防衛行爲既非出於故意又非出於過失刑法第二十三條明定不罰今被告因恐遭告訴人毆擊爲防衛自身起見因而碰傷害王壬頭部依上示法文自在不罰之列乃告訴人竟任意誣陷而檢察官又不加詳察僅憑告訴人一面之詞遍予起訴殊屬冤抑爲此依法辯訴狀請

鈞院鑒核依照刑事訴訟法第二九三條諭知無罪判決謹狀

大夏假地方法院 鈞鑒

辯護律師 姚紀文(印)

中華民國三十一年八月一日

具狀人 袁 辛(印)

大夏假地方法院刑事判決書 三十一年度訴字第二號

判決

被告 俞薛己 男 廿一歲 浙江鄞縣人 業商 住元路亨邨一號

被告 聶庚 男 廿三歲 江蘇上海人 業商 住威海衛路三十號

被告 袁辛 男 廿二歲 湖北房縣人 業商 住貝勒路義和里一百號

被告 姚紀文 律師 湖北房縣人 業商 住貝勒路義和里一百號

右列被告等因竊盜未遂一案經檢察官提起公訴本院判決如左

主文

俞薛己 聶庚 袁辛 均無罪

理由

查本件起訴意旨無非根據告訴人俞甲等之片面陳述經本院一再鞫訊俞甲等供述各節不唯語意含糊前後矛盾抑且恍惚無憑不足採信實之被告等雖供亦偶有出入但均矢口否認竊盜情事而被告俞薛己往大西路視察房屋接洽保險純為業務上之正當行為絕無犯罪嫌疑並據提出七月八日致該處業主陳癸之信稿及雙掛號郵政執照為憑據此以觀已可認定本行訟爭緣由實肇端於家庭糾紛乃致不惜虛構事實誣入人罪但依刑訴法第二百六十八條規定應依證據認定之被告俞薛己 聶庚 袁辛既不能證明有犯罪嫌疑自應諭知無罪合依同法第二百九十三條第一項之規定為判決如主文

大夏假地方法院刑事庭

審判長 推事 秦樹仁

推事 張大孚
推事 萬本皇

民事起辯狀

原告 程吉 年六二歲 鄞縣人 住大夏邨一號 業商

右訴訟代理人 徐季真律師

被告 程秦仁 年十八歲 鄞縣人 住重華邨二號

丁材 年十八歲 蕪湖人 住重華邨二號

爲被告等結婚未得同意訴請判令撤銷婚姻事茲將應受判決事項之聲明及起訴事實與理由分陳於左

(一) 應受判決事項之聲明 請爲判決被告程秦仁與被告丁材之婚姻撤銷並令負擔訴訟費用

(二) 起訴事實 緣原告於前年冬間挈眷來滬翌歲被告秦仁年已十八即由原告夫婦作主憑周銘兆李佳言

爲媒與李光之十六歲女訂婚此後兩人時常伴出遊情投意合不意被告秦仁近竟絕足不至李家業已

兩月有餘經原告屢向詰問一味推諉乃由李家偵知被告秦仁已與被告丁材者結婚原告事前絕未知情

殊難同意

(三) 起訴理由 按民法第五百八十一條規定未成年年人結婚應得法定代理人之同意本件被告秦仁與被告

丁材結婚年僅十八尚未成年依法應得原告同意乃竟置已訂婚之李女於不顧甘與性情不良之被告丁

材結婚若不請求撤銷則家庭幸福必被剝奪殆盡再四思維實難容忍不得已具狀起訴謹請

鈞院鑒核迅爲如原告上開聲明之判決謹狀

證人 婚約一紙臨審呈驗

證人 周銘兆 李佳言 住靜安別墅六十二號

大夏假地方法院 公鑒

訴訟代理人律師 徐季真(印)

中華民國卅一年七月三十日

具狀人 程吉(印)

民事答辯狀 (二)

被告 程秦仁 年十八歲 鄞縣人 住重華邨二號 學生

原告 程吉 年六二歲 鄞縣人 住大夏邨一號 業商

爲被訴撤銷婚姻一案依法答辯事茲將應受判決事項之聲明及答辯事實並答辯理由分陳如左

應受判決事項之聲明

請爲判決駁回原告之訴並令負擔訴訟費用

答辯事實

緣被告自民國廿五年負笈來申入大夏附中肄業卽與丁材同級攻讀數年以來漸生情感民國廿九年冬丁材家遭回祿房屋盡燬丁材因住校得免斯難當向被告求援被告與丁材素有情感早存偕老默約是以馳函原告謀獲同意乃以交通梗阻迄未回書其時因丁材學期已終覓宿乏技更以經濟困難謀生無術被告年幼無知不及候覆竟由王元鑫陳文端二同學介紹於民國卅年一月一日與丁材結婚至今年餘夫妻愛情頗篤近據醫生證明丁材已懷胎數月去年原告挈眷來滬被告本擬卽向原告告明其事奈因原告見面卽責被告在申濫交損友不圖上進被告雖千方洗刷未邀見諒不得已暫爲隱忍本年二月五日原告約被告至家始悉原告已憑周銘兆李佳言介紹李姓十六歲女與被告訂婚被告當卽表示反對未及告明與丁材結婚之事數月以來未獲原告其他音訊今忽被訴實感惶悚

答辯理由

按被告與丁材結婚雖未得原告之同意但結婚後已逾一年且丁材業已懷胎數月依民法第九百九十條但書之規定自不得請求撤銷至原告爲被告與李女所訂之婚約事在被告與丁材結婚之後且未徵得被告同意當然無再履行之可能今原告竟謂被告置李女訂婚於不顧甘願與性情不良之丁材結婚殊與事實不符爲特依法答辯

狀請

鈞院鑒核迅爲如被告上開聲明之判決謹狀

大夏假地方法院 公鑒

中華民國卅一年八月一日

撰狀代理律師 聶其欽

具狀人 程秦仁

民事答辯狀 (二)

被告 丁 材 年十八歲 蕪湖人 住重華邨二號

原告 程 吉 年六二歲 鄞縣人 住大夏邨一號

爲被訴撤銷婚姻一案依法答辯事茲將應受判決事項之聲明及答辯事實並理由分陳于左

(一) 應受判決事項之聲明

請爲判決駁回原告之訴并令負擔訴訟費用

(二) 答辯事實

緣被告世居蕪湖於民國廿五年秋季考入大夏附中讀書同學中有程秦仁者（即原告程吉之子）年少英俊好學不倦爲師長所嘉許同學所仰慕于是切磋琢磨時相過從情意相合乃由友誼進而約白首之盟遂於民國三十年一月一日假國際飯店舉行婚禮結婚之日到有證婚人介紹人及族長並原告之妻趙氏（即程秦仁之母）爲之主婚當時原告雖因在鄉未到但婚書上所蓋者仍爲原告姓名之印一切手續皆由姑程趙氏代理婚後居住于重華邨今被告已懷胎七月方思將來出生以後扶養成人藉光門楣不意前日接奉鈞院之通知并原告起訴狀繕本請求撤銷被告間之婚姻實不勝惶詫

(三) 答辯理由

查民法第九七三條第九九〇條但書及第九八二條規定被告與程秦仁之婚姻完全合法有效縱如原告所稱當初結婚程秦仁尙未成年應得原告之同意但結婚已逾年餘且被告現已懷胎七月當然不得再請撤銷原告之訴實屬毫無理由狀求

鈞院鑒核請爲如被告上開聲明之判決謹狀

大夏假地方法院 公鑒

撰狀代理律師 萬本皇（印）

中華民國卅一年八月一日

具狀人 丁材（印）