

臺灣高雄地方法院民事判決

115年度訴字第62號

原告 台灣自來水股份有限公司第七區管理處

法定代理人 林家煌

訴訟代理人 蕭涵云律師

郭庭佑律師

被告 潛鋁規劃行銷有限公司

法定代理人 紀宇牧

上列當事人間請求回復原狀事件，本院於民國115年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應協同原告向台灣電力股份有限公司申請廢止電號0000000000號用電。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄，民事訴訟法第12條定有明文。依兩造簽訂之土地租賃契約書（下稱系爭租約）第1條約定，兩造約定之租賃契約，被告向原告承租之附表所示7筆土地（下稱系爭7筆土地），均係坐落於高雄市鳳山區，即本件原告之債務履行地為高雄市鳳山區係屬本院轄區，依民事訴訟法第12條約定，本院就本件應有管轄權，合先敘明。

二、原告主張：被告向原告承租原告所有系爭7筆土地，租賃期間自民國105年2月1日至114年1月31日止，並簽訂系爭租約。於系爭租約存續中經原告同意，被告以其名義為申請用戶、並以附表編號3所示土地（下稱系爭土地）為申請用電地點，向訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）申請低

01 壓電力新增設用電(電號：00000000000，下稱系爭電號)，
02 以供系爭土地之用電需求。被告申設系爭電號雖經原告同
03 意，然原告之同意僅及於系爭租約存續期間。嗣因被告未依
04 約按期繳付租金，系爭租約提前於111年4月30日即告終止，
05 又依民法第455條規定、系爭租約第2條第2、3項、被告簽立
06 之承租人切結書約定，被告本應將系爭土地回復原狀後返還
07 原告，其中回復原狀之義務，尚包括廢止系爭電號。豈料，
08 於系爭租約終止後，經原告數度請求被告廢止系爭電號，被
09 告雖一度同意，屆期卻未履行承諾，並開始以各種託詞，拒
10 絕廢止系爭電號。核被告上開行為業已侵害原告系爭土地之
11 使用權，為此，爰依民法第455條、第767條第1項中段規
12 定、前揭系爭租約約定，請求被告應協同原告向台電公司申
13 請廢止系爭電號用電（併請求擇一為有利於原告之判決）等
14 語，並聲明：被告應協同原告向台電公司申請廢止系爭電號
15 用電。

16 三、被告則以：被告於系爭租約之租賃期間係經原告同意，始向
17 台電公司申請系爭電號，惟系爭電號之用電設備設置地點係
18 位於何地號土地及該地為何人所有均不明，自難認系爭電號
19 之用電設備設置如原告主張係設置於系爭土地，復侵害原告
20 系爭土地之使用權源。又系爭租約雖已於111年4月30日合法
21 終止，然被告亦已依系爭租約及民法第455條規定，返還租
22 賃物並與原告完成點交，嗣後原告復將系爭7筆土地出租予
23 第三人，足見被告就系爭租約之返還義務均已依約履行完
24 畢，則原告猶依民法第455條、第767條第1項中段規定、前
25 揭系爭租約約定請求被告廢止系爭電號，即屬無據等語置
26 辯，並聲明：原告之訴駁回。

27 四、兩造不爭執事項：

28 (一)兩造前簽訂系爭租約，約定被告承租原告所有系爭7筆土地
29 (含系爭土地)。

30 (二)被告於系爭租約租賃期間，經原告同意，向台電公司申請系
31 爭電號之用電。

01 (三)系爭租約於111年4月30日合法終止。原告嗣將土地另出租予
02 第三人。

03 五、本件爭點為原告依民法第455條規定、系爭租約第2條第2、3
04 項、承租人切結書，請求被告應協同原告向台電公司申請廢
05 止系爭電號用電，是否於法有據？茲論述如下：

06 (一)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。所有人對於無
07 權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有
08 權者，得請求除去之，民法第455條前段及第767條第1項前
09 段、中段分別定有明文。又系爭租約第2條第2項：「於租賃
10 契約解除、終止或租期屆滿時，地上物所有權除經出租人同
11 意按現況無償登記出租人所有外，承租人應無條件拆除回復
12 原狀。」及第2條第3項亦約明：「除前項建築物外，承租人
13 於租賃土地設置之任何設施，於租賃契約解除、終止或租期
14 屆滿時，承租人應無條件清除或遷移且不得要求任何補償，
15 逾期未遷移或清除之地上物，均視為廢棄物，由出租人代為
16 清除，所需費用由履約保證金內扣除。」有土地租賃契約在
17 卷可稽（見審訴卷第45頁）。再者，被告於承租系爭房地
18 時，另簽立承租人切結書其上載明：「本人同意於租賃土地
19 上設置之任何建物及設施，禁止移轉、設定他項權利、使用
20 借貸予第三人使用，且其使用之限制與土地租賃契約書同。
21 於租賃契約解除、終止或租期屆滿時，承租人應無條件清除
22 或遷移且不得要求任何補償，逾期未遷移或清除之地上物，
23 均視為廢棄物，由出租人代為清除，所需費用由履約保證金
24 內扣除，如有不足，本人另行支付。倘本人所蓋建築改良物
25 得辦理所有權第一次登記時，並願出具同前揭切結書內容之
26 預告登記同意書，依契約規定會同出租人向地政機關辦理預
27 告登記。」（見審訴卷第51頁）。

28 (二)依前揭民法第455條、系爭租約第2條第2項、第3項及前揭承
29 租人切結書之約定，承租人即被告並負有將租賃物即系爭土
30 地回復原狀之義務，所謂回復原狀，依上開規定及說明，應
31 係指承租人返還租賃物時，除正常之消耗外，亦須使租賃物

01 保持其原有可供使用、收益之狀態，回復租賃物之原狀，除
02 去租賃物上之負擔，是應認被告交還系爭土地時，除將系爭
03 土地返還原告外，尚及於應將其所設立於系爭土地上之電號
04 （含其設備遷出），此亦屬被告所負回復原狀義務之一環。
05 查系爭電號以系爭土地所在為申設標的，申設系爭電號所附
06 之用電設備亦存在於系爭土地，且電表仍有使用電力之情形
07 等情，有台電公司鳳山區營業處114年1月16日鳳山字第1141
08 640033號函在卷可稽（見審訴卷第89-90頁）。又系爭租約
09 已於111年4月30日即告終止，為兩造所不爭執，於租約終止
10 後，被告即無權繼續占有使用系爭土地及繼續於系爭土地留
11 有系爭電號之登記及放置用電設備之正當權源，故被告拒絕
12 將系爭電號廢止，令系爭電號仍以系爭土地為申登土地，並
13 留存用電設備於系爭土地上之行為，業已違反其應負返還租
14 賃物並回復原狀之義務，是原告依民法第455條規定、系爭
15 租約第2條第2項、第3項及前揭承租人切結書之約定，請求
16 被告協同原告向台電公司申請廢止系爭電號用電，自屬有
17 據，應予准許。

18 (三)被告固抗辯：系爭租約終止時，被告已將系爭土地返還原
19 告，已盡依約應負回復原狀義務云云，惟系爭土地之回復原
20 狀義務，依前揭民法第455條規定、租賃契約書第2條第2
21 項、第3項之約定及承租賃切結書，不僅包括返還土地，尚
22 及於系爭土地設定之權利、地上物之清除、遷移，業如前
23 述，則被告既未將以系爭土地為申設電號標的之系爭電號廢
24 止或移除，即屬未盡返還租賃物並回復原狀之義務，衡酌上
25 情，被告此部分所辯，自無足採。

26 六、綜上所述，原告依民法第455條、第767條第1項中段及系爭
27 租約第2條第2項、第3項及承租人切結書約定，請求被告應
28 協同原告向台電公司申請廢止系爭電號用電，為有理由，應
29 予准許。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

民事第三庭法官 林綉君

以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 115 年 3 月 31 日

書記官 儲鳴霄

附表：

編號	土地坐落地號
1	高雄市○○區○○段000地號土地
2	高雄市○○區○○段000地號土地
3	高雄市○○區○○段000地號土地
4	高雄市○○區○○段000地號土地
5	高雄市○○區○○段000地號土地
6	高雄市○○區○○段000地號土地
7	高雄市○○區○○段000地號土地