臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上字第144號

上　訴　人　潛鋁規劃行銷有限公司

000000000000000000

法定代理人　紀宇牧

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　盧奕軒

被上訴人　　台灣自來水股份有限公司第七區管理處

000000000000000000

法定代理人　林家煌

訴訟代理人　陳柔燁

上列當事人間請求回復原狀事件，上訴人對於中華民國115年3月31日臺灣高雄地方法院115年度訴字第62號第一審判決提起上訴，本院於115年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第一項減縮為：上訴人應向台灣電力股份有限公司申請廢止電號00000000000號用電。

事實及理由

壹、程序事項：

按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。查被上訴人於原審起訴聲明上訴人應協同被上訴人向訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）申請廢止電號00000000000號（下稱系爭電號）用電，於本院審理時減縮其起訴聲明為上訴人應向台電公司申請廢止系爭電號用電，核與前開規定相符，應予准許。

貳，實體事項：

一、被上訴人主張：上訴人向伊承租伊所有坐落於高雄市○○區○○段000○000○000○000○000○000○000地號土地（下合稱系爭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，並簽訂土地租賃契約書（下稱系爭租約）。系爭租約存續中，上訴人經伊同意以上訴人名義為申請用戶、並以前揭000地號土地（下稱系爭土地）為申請用電地點，向台電公司申請低壓電力新增設用電即系爭電號，以供系爭土地之用電需求。嗣因上訴人未依約按期繳付租金，系爭租約提前於111年4月30日終止，依民法第455條規定、系爭租約第2條第2、3項、上訴人簽立之承租人切結書（下稱系爭切結書）約定，上訴人本應將系爭土地回復原狀後返還予伊，回復原狀之義務尚包括廢止系爭電號。於系爭租約終止後，伊數度請求上訴人廢止系爭電號，上訴人雖曾表示同意，然屆期卻未履行，並拒絕廢止系爭電號。爰依民法第455條規定、系爭租約第2條第2、3項及切結書約定（擇一），請求上訴人應向台電公司申請廢止系爭電號用電。

二、上訴人則以：伊於系爭租約之租賃期間係經被上訴人同意，始向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位於何地號土地及該地為何人所有均不明，系爭電號之用電設備設置非如被上訴人所主張係設置於系爭土地，並無侵害被上訴人於系爭土地之使用權源。又系爭租約雖已於111年4月30日合法終止，然伊亦已依系爭租約及民法第455條規定，返還租賃物並與被上訴人完成點交，嗣後被上訴人復將系爭7筆土地出租予第三人，伊就系爭租約之返還義務均已依約履行完畢，則被上訴人請求伊向台電公司廢止系爭電號，即屬無據等語置辯。

三、原審判決被上訴人全部勝訴，上訴人不服提起上訴，於本院聲明：(一)原判決廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴駁回。被上訴人於本院聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠兩造前簽訂系爭租約，約定上訴人承租被上訴人所有系爭7

筆土地（含系爭土地）。

㈡上訴人於系爭租約租賃期間，經被上訴人同意，向台電公司申請系爭電號之用電。

㈢系爭租約於111年4月30日合法終止。被上訴人嗣將土地另出租予第三人。

五、兩造之爭點：被上訴人依民法第455條規定、系爭租約第2條第2、3項及系爭切結書約定，請求上訴人應向台電公司申請廢止系爭電號，是否有據?

六、本院之判斷：

㈠按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。民法第455條前段定有明文。又依系爭租約第2條第2項約定：「於租賃契約解除、終止或租期屆滿時，地上物所有權除經出租人同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原狀。」。第2條第3項：「除前項建築物外，承租人於租賃土地設置之任何設施，於租賃契約解除、終止或租期屆滿時，承租人應無條件清除或遷移且不得要求任何補償，逾期未遷移或清除之地上物，均視為廢棄物，由出租人代為清除，所需費用由履約保證金內扣除。」，有土地租賃契約在卷可稽（見原審審訴卷第45頁）。再者，上訴人於承租系爭房地時，另簽立系爭切結書（見原審審訴卷第51頁）予被上訴人，為被上訴人所不爭執（見原審卷第28頁），系爭切結書載明：「本人同意於租賃土地上設置之任何建物及設施，禁止移轉、設定他項權利、使用借貸予第三人使用，且其使用之限制與土地租賃契約書同。於租賃契約解除、終止或租期屆滿時，承租人應無條件清除或遷移且不得要求任何補償，逾期未遷移或清除之地上物，均視為廢棄物，由出租人代為清除，所需費用由履約保證金內扣除，如有不足，本人另行支付。倘本人所蓋建築改良物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告登記。」（見原審審訴卷第51頁）。則依前揭規定及約定，於系爭租約終止時，承租人

即上訴人並負有將租賃物即系爭土地回復原狀之義務，所謂回復原狀，依上開規定及說明，應係指承租人返還租賃物時，應回復租賃物之原狀，除正常之消耗外，須使租賃物保持其原本可供使用、收益之狀態，除去租賃物上之負擔。則上訴人依約返還系爭土地時，其回復原狀之義務，除將系爭土地返還被上訴人外，當及於應將其所設立於系爭土地上系爭電號（含其設備遷出）之廢止或移除。

㈡經查，被上訴人主張上訴人於系爭租賃期間，經被上訴人同意，向台電公司申請坐落系爭土地上之用電設備（即系爭電號），為上訴人於原審所不爭執（見原審卷第28頁、第40至41頁），且系爭土地為上訴人所有，有系爭土地土地登記謄本在卷可稽（見原審審訴卷第39頁）；則系爭電號以系爭土地所在為申請設立之標的，申設系爭電號所附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等情，此有台電公司鳳山區營業處114年1月16日鳳山字第1141640033號函載明：「（主旨）有關『高雄市○○區○○段000地號』〈電號：00000000000號〉」廢止用電一案，...（說明欄第一點派員..會勘，發現用電戶電表仍有使用電力之情形...（說明欄第三點）有關旨述用電戶（上訴人），其於105年4月11日辦理表燈非時間電價新設，確有檢附與貴處（指被上訴人）之承租契約..」等語可證，有該函在卷足稽（見原審審訴卷第89至90頁）。故上訴人抗辯：系爭電號之用電設備設置地點係位於何地號土地及該地為何人所有均不明，系爭電號之用電設備非設置於系爭土地云云，委無可採。

㈢又系爭租約已於111年4月30日即告終止，為兩造所不爭執（不爭執事項㈢），於系爭租約終止後，上訴人即無正當權源繼續於系爭土地留存系爭電號之登記，上訴人負有應將租賃物回復原狀之義務，即上訴人應清除或遷移為租賃土地所設置之任何設施，業如前述。因此，上訴人拒絕辦理系爭電號廢止，任令系爭電號仍以系爭土地為申設之標的，並留存用電設備於系爭土地上之行為，依前揭說明，業已違反其應

負將租賃物返還並回復原狀之義務，是以被上訴人依民法第455條、系爭租約第2條第2項、第3項及系爭切結書之約定，請求上訴人應向台電公司申請廢止系爭電號用電，自屬有據。

㈣上訴人雖抗辯：伊已將系爭土地返還並與被上訴人完成點交，嗣後被上訴人復將系爭7筆土地出租予第三人，伊就系爭租約之返還義務均已依約履行完畢云云。惟系爭租約終止時，上訴人負有將系爭土地回復原狀之義務，則依前揭說明，除上訴人應返還系爭土地予被上訴人外，尚及於系爭土地設定之權利、負擔除去、地上物之清除、遷移，亦屬回復原狀之一環，業如前述，則上訴人既未將以系爭土地為申設電號標的之系爭電號廢止或移除，即認未盡返還租賃物並回復原狀之義務，與系爭土地是否點交及已出租予第三人等節尚屬無涉。故上訴人此部分抗辯，自無足採。

七、綜上所述，被上訴人依民法第455條規定、系爭租約第2條第2項、第3項及系爭切結書之約定，請求上訴人應向台電公司申請廢止系爭電號用電，自屬正當，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

民事第四庭

審判長法　官　洪能超

法　官　張琬如

法　官　郭慧珊

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書

（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　10　　月　　7　　日

書記官　邱李如

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。