

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

111年度斗簡字第147號

原告 林筭

訴訟代理人 陳智偉

被告 尚億營造有限公司

法定代理人 林俊國

訴訟代理人 何志揚律師

童寶緯

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國111年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告於民國108年7月11日向原告承租彰化縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭土地)，供作施工使用，租賃期間自108年7月11日起至110年6月30日止，雙方並簽立土地租賃契約書，租金每半年為1期，1期為新臺幣(下同)25,000元，但被告於110年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原告時，系爭土地竟夾雜石塊、廢磚等物，使原告無法在系爭土地上為農耕，導致系爭土地現今幾乎荒廢。

(二)原告因系爭土地夾雜石塊、廢磚等物，無法在系爭土地上為農耕，亦要清除系爭土地上石塊、廢磚等物，被告須給付原告200,000元等語。並聲明：被告應給付原告200,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：被告於110年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原告時，已依原告指示將系爭土地回復原狀並整理完成。另原告所主張系爭土地上之石塊、廢磚並非被告所為等語。並聲

01 明：原告之訴駁回。

02 三、得心證的理由：

03 原告主張被告於108年7月11日向原告承租系爭土地，租賃期
04 間自108年7月11日起至110年6月30日止，雙方並簽立土地租
05 賃契約書，租金每半年為1期，1期為25,000元，被告並於11
06 0年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原告等事實，為被告所
07 不爭執，並提出上開土地租賃契約書為證，自堪信原告此部
08 分主張為真實。另原告又主張被告於110年6月30日租賃期滿
09 返還系爭土地與原告時，系爭土地上夾雜石塊、廢磚等物，
10 使原告無法在系爭土地上為農耕，且原告亦要清除系爭土地
11 上石塊、廢磚等物，被告須給付原告200,000元等語，惟為
12 被告所否認，並以前揭情詞置辯，故本件爭點厥為：被告於
13 110年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原告時，系爭土地上
14 是否留有石塊、廢磚等物未清除？如有，原告得否請求被告
15 給付200,000元？

16 (一)原告主張被告於110年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原告
17 時，系爭土地上留有石塊、廢磚等物未清除？

18 1.觀以被告所提收據【記載被告依地主(指原告)指示整理系爭
19 土地並將系爭土地即日返還地主(指原告)使用等文義】及八
20 堡二圳幹線(二水段)第四期改善工程於110年7月9日協調會
21 會議結論【被告向原告租用系爭土地是為施作八堡二圳幹線
22 (二水段)第四期改善工程，就該八堡二圳幹線(二水段)第四
23 期改善工程被告完工後，原告及其訴訟代理人曾於110年7月
24 9日參與該八堡二圳幹線(二水段)第四期改善工程協調會，
25 該會議結論記載為配合地主(指原告)後續耕作，請廠商(指
26 被告)於110年7月22日前完成營建廢棄物清除、修復損壞、
27 填土等】。又原告於110年7月21日參與該八堡二圳幹線(二
28 水段)第四期改善工程協調會【該會議結論記載為地主於110
29 年7月9日協調會議三點地主訴求，廠商(應指被告)皆已處理
30 完成點交歸還地主(指原告)以及地主希望廠商協助整理雜草
31 並集中排列等】，原告對此表示，該收據為原告所簽無誤，

01 而原告參加該八堡二圳幹線(二水段)第四期改善工程協調
02 會，是為周邊建設補強等語，是堪認上開收據及該八堡二圳
03 幹線(二水段)第四期改善工程協調會會議結論等文書為真
04 正。

05 2.由上開收據記載內容可知，被告已依原告指示整理系爭土地
06 並將系爭土地即日返還原告使用，既然被告已依原告指示整
07 理系爭土地並將系爭土地返還原告使用，則系爭土地上是否
08 尚存有原告所主張被告所留之石塊、廢磚等物未清除導致原
09 告無法耕作，則令人存疑？

10 3.又由上開110年7月9日八堡二圳幹線(二水段)第四期改善工
11 程協調會議內容，應可認定系爭土地上斯時應存有營建廢棄
12 物等物，否則該會議結論豈會記載為配合原告後續耕作，請
13 被告於110年7月22日前完成營建廢棄物清除、修復損壞、填
14 土等；但又由上開110年7月21日八堡二圳幹線(二水段)第四
15 期改善工程協調會議內容，亦可認定於110年7月9日所存營
16 建廢棄物等物，應於110年7月21日時清理完畢，否則該會議
17 結論豈會記載被告皆已處理完成點交歸還原告以及原告希望
18 被告協助整理雜草並集中排列等，而原告未陳述系爭土地上
19 存有石塊、廢磚等物未清理，原告更不可能在被告未清理系
20 爭土地上之石塊、廢磚等物前，即同意被告返還系爭土地與
21 原告收受。

22 4.原告又提出系爭土地出租被告前之耕作照片、被告施工時置
23 有石塊等物之照片、被告返還系爭土地與原告之照片，然該
24 等照片至多僅能證明系爭土地當時狀況為何，但無法逕論原
25 告主張被告於110年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原告
26 時，被告於系爭土地上留有石塊、廢磚等物未清除一情為真
27 正。

28 5.原告又提出自行製作關於訴外人沈答、陳秀麗談話紀錄表佐
29 證其主張為真正，然該等談話紀錄表至多僅能證明被告施作
30 時將系爭土地充當便道，有遺留石塊、廢磚等物，亦無法逕
31 論原告主張被告於110年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原

01 告時，被告於系爭土地上留有石塊、廢磚等物未清除一情為
02 真正。

03 6.又原告所舉證人沈答於本院審理時結證證述：被告施工時有
04 在系爭土地開挖，施工後伊有在系爭土地上看到很多石塊及
05 磚塊。另伊有看到被告從溪底挖石頭堆放在系爭土地上，伊
06 帶孫子去系爭土地上有看到石塊，伊才認為被告沒有清乾
07 淨，但伊沒有親眼看到被告清理石塊沒有清理乾淨等語。是
08 被告所舉證人沈答上開證述亦難以認定原告主張被告於110
09 年6月30日租賃期滿返還系爭土地與原告時，被告於系爭土
10 地上留有石塊、廢磚等物未清除一情為真正。

11 (二)原告得否請求被告給付200,000元？

12 承上，原告既未能舉證證明被告於110年6月30日租賃期滿返
13 還系爭土地與原告時，被告於系爭土地上留有石塊、廢磚等
14 物未清除一情為真正，則原告主張因系爭土地夾雜石塊、廢
15 磚等物，無法在系爭土地上為農耕，亦要清除系爭土地上石
16 塊、廢磚等物，請求被告給付200,000元，即屬無據，不應
17 准許。

18 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
19 於判決結果不生影響，爰不一一論列。

20 五、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條規定，本件訴訟
21 費用額共計2,100元（即原告所繳第一審裁判費2,100元），
22 應由敗訴之原告負擔。

23 中 華 民 國 111 年 9 月 20 日
24 臺灣彰化地方法院北斗簡易庭
25 法 官 楊鑫忠

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
28 狀並表明上訴理由（須按對造人數附繕本）。

29 中 華 民 國 111 年 9 月 20 日
30 書記官 張清秀