臺灣雲林地方法院民事簡易判決

115年度港簡字第70號

原　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳明昌

訴訟代理人　黃榆評

　　蘇家弘

　　楊海波

　　歐陽立

被　　告　丁和發

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落雲林縣○○鄉○○段000○0○000○0地號土地上，如附圖即雲林縣臺西地政事務所民國115年8月6日土地複丈成果圖所示編號甲部分（面積共計271.49平方公尺）之建物、編號乙部分（面積1.75平方公尺）、丙部分（面積0.09平方公尺）、丁部分（面積共計0.96平方公尺）之圍牆均拆除，並將上開土地騰空返還予原告。

被告應給付原告新臺幣19,597元，及自民國115年1月30日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，並應自民國115年1月31日起至返還第一項土地之日止，按年給付原告新臺幣18,155元。

原告其餘之訴駁回

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2

款定有明文，依同法第436條第2項規定，亦為簡易訴訟程序所適用。本件原告起訴聲明第1項原為：被告應將坐落雲林縣○○鄉○○段000○0○000○0地號土地（下稱合稱系爭土地）上之房屋清除，並將占用土地（面積以實測為準）返還予原告；嗣於民國115年10月8日具狀變更訴之聲明為：如主文第1項所示（見本院卷第127至129頁），原告上開所為，經核與前揭規定相符，自應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造間就系爭土地之租賃契約（下稱系爭租約）已於113年12月31日到期，期滿後被告不願續約，系爭土地則因此遭被告所有門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○00號（下稱系爭建物）即如附圖雲林縣臺西地政事務所115年8月6日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號甲部分（面積271.49平方公尺）之建物、編號乙部分（面積1.75平方公尺）、丙部分（面積0.09平方公尺）、丁部分（面積0.96平方公尺）之圍牆無權占用，又依系爭租約第5條規定，兩造之租金係約定以占用系爭824之2地號土地21平方公尺及占用系爭825之2地號土地278平方公尺面積之申報地價總額之5.5%計算，故系爭土地每年之租金共為新臺幣（下同）6,052元，而依系爭租約第7條規定如被告於系爭租約到期屆滿未續約，仍繼續占用土地，則應按逾期交還土地日數，按日給付相當於租金1倍之使用補償金及2倍之懲罰性違約金，是被告每年應給付原告18,156元等語。爰依民法第767條第1項規定及系爭租約第7條規定提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告應將坐落系爭土地上，如附圖所示編號甲部分（面積271.49平方公尺）之建物、編號乙部分（面積1.75平方公尺）、丙部分（面積0.09平方公尺）、丁部分（面積0.96平方公尺）之圍牆均拆除，並將上開土地騰空返還予原告。㈡被告

應自114年1月1日起至交還上揭土地止，按年給付原告新臺幣18,156元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。經查，原告主張系爭土地為其所有，被告於兩造間之系爭租約到期後，仍以其所有之系爭建物占用系爭土地如附圖所示編號甲部分（面積271.49平方公尺）、編號乙部分（面積1.75平方公尺）、丙部分（面積0.09平方公尺）、丁部分（面積0.96平方公尺）之事實，業據其提出系爭土地登記第二類謄本、系爭租約、地籍圖謄本等件為證（見本院卷第19至21、23至27、29至31頁），並經本院會同原告及雲林縣臺西地政事務所人員至現場履勘，並囑託該所測量屬實，有本院勘驗筆錄、現場照片及雲林縣臺西地政事務所115年8月10日台西地二字第1150300073號函暨附圖在卷可憑（見本院卷第77至79、85至87、113至115頁），另有本院依職權函調台灣電力股份有限公司雲林區營業處115年4月27日雲林字第1151653052號函（見本院卷第99頁），堪信原告上開主張為真實，而被告經合法通知，並未到庭爭執，亦未提出書狀，被告既未具體指明並提出其他確切證據證明占有系爭土地有何正當權源，則原告本於所有權人之地位，主張系爭建物係無權占用系爭土地，自堪可認定。

㈡又依「五、租金之計算及給付（一）乙方應自簽訂本契約之日起，依下列規定加總計算租金，並按年計繳本契約之租金予甲方：1.固定租金：每年新臺幣0元。…2.浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額5.5%計收，申報地價調整時隨同調整…。七、本契約租期屆滿雙方未續約時，乙方仍續持占用，應自本契約租期屆滿日之次日起至依約交還土

地之日止，依逾期之日數按相當於本契約所定租金1倍之金額計算使用補償金，並依本契約所訂租金之2倍計算懲罰性違約金，給付予甲方。」系爭租約第5條及第7條定有明文。系爭租約約定之計算租金基礎及系爭土地114年間之申報地價，已經原告提出系爭租約、系爭土地第二類登記謄本為證，復未經被告提出書狀或到場爭執，是原告主張依系爭租約第7條約定請求被告給付依系爭土地114年申報地價美平方公尺368元之5.5%使用補償金及違約金，自屬有據。又按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條定有明文。查被告占用系爭土地如前所述之範圍，迄今無拆除上開地上物並返還占用部分土地之意，顯有繼續占用之情，原告自有預為請求之必要，則原告自得依系爭租約規定，請求被告給付自114年1月1日起至交還附圖所示占用系爭土地部分止，按年給付原告18,155元【計算式：368元×（21平方公尺＋278平方公尺）×5.5%×3＝18,155元，元以後四捨五入】，應予准許，逾此部分之請求，難認有據。

四、又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第3項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件原告依系爭租約約定請求被告占用系爭土地依逾期日數，按年給付補償金及違約金，為無確定期限之債務，揆諸上開法條規定，原告自得請求被告就114年1月1日起至起訴狀繕本送達被告翌日即115年1月30日止已到期之補償金及懲罰性違約金部分（經過1年又29日＝394日），給付自115年1月30日起至清償日止，

按週年利率百分之5計算之利息。基上，原告訴之聲明第2項請求被告給付已負遲延責任之19,597元之利息（計算式：18,155元÷365日×394日＝19,597元，元以後四捨五入），為有理由；其餘115年1月30日後之部分因被告尚未負遲延責任，難認有請求利息之依據，自無從准許。

五、綜上，原告依民法第767條第1項規定及系爭租約約定，請求如主文第1、2項所示內容，為有理由，應予准許，並依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行；逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，當事人其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

北港簡易庭　法　官　柯欣妮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院北港簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

書記官　陳詩為