

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3384號

原告 林仲盛
林素伶
林雅瑟
林靜慧
阮柏勳

共同

訴訟代理人 王邦安律師
賴英姿律師

被告 江明龍

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段00○○地號土地，移除其上農作物、工作物等物品，並將土地回復原狀返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以1379萬8658元為被告供擔保後，得為假執行；但被告如以4139萬5975元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論判決。

二、原告主張：坐落臺中市○○區○○段00○○地號土地（下稱系爭土地），原為原告林仲盛、林素伶、林雅瑟、林靜慧及訴外人林素綢所共有，其等與被告於民國109年10月30日簽立不動產土地租賃契約書（下稱系爭租約）並經公證，約定由被告承租系爭土地，租期自109年11月15日至112年11月14日，租金每年新臺幣（下同）18萬元，被告應於每年11月15日、5月15日前各給付9萬元，並約定系爭租約到期後，被告負有將系爭土地上農作物移除，將土地回復原狀返還予原告

01 林仲盛、林素伶、林雅瑟、林靜慧及訴外人林素綢之義務。
02 嗣林素綢於112年1月2日死亡，由其繼承人即原告阮柏勳單
03 獨繼承系爭土地之持分及系爭租約之法律關係。然被告於11
04 1年11月15日即未依約繳付租金，經原告多次催討未果，系
05 爭租約於112年11月14日屆期而終止，被告迄今仍占有使用
06 系爭土地，其上種植之火龍果亦妨害原告所有權之行使，爰
07 依系爭租約第3條、第8條第3款、民法第455條、第767條第1
08 項前段、中段、第184條第1項前段規定，請求擇一為原告有
09 利之判決。並聲明：如主文第1項所示，並願供擔保請准宣
10 告假執行。

11 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
12 述。

13 四、本院得心證之理由：

14 (一)原告主張之上開事實，業據其提出系爭土地登記第一類謄
15 本、系爭租約、公證書、存證信函暨回執等件為證（見卷第
16 15頁至第32頁）；而被告對於原告主張之事實，已於相當時
17 期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備
18 書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，
19 視同自認，故原告主張之事實，堪信為真實。

20 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前
22 段、中段定有明文。經查，原告為系爭土地所有權人，有土
23 地登記第一類謄本在卷可參（見卷第47-53頁），且系爭合
24 約已於112年11月14日終止，業如前述，被告已無合法占有
25 系爭土地之權源，且被告種植之農作物及留置之工作物等物
26 品，亦妨害原告對於系爭土地之所有權，是原告依前開規定
27 請求被告將系爭土地上之農作物、工作物等物品移除，並將
28 系爭土地回復原狀返還予原告，即屬有據。至原告另依系爭
29 租約第3條、第8條第3款、民法第455條、第184條第1項前段
30 規定為請求，因原告係請求本院為擇一有利判決之選擇合
31 併，而本院既就民法第767條第1項前段、中段為原告有理由

之判決，則其餘請求權主張，自無庸再予審究，併此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告移除系爭土地上之農作物、工作物等物品，並將系爭土地回復原狀返還予原告，為有理由，應予准許。

六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許。並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額，准被告供擔保後免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第五庭 法 官 陳冠霖

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 113 年 2 月 27 日
書記官 廖日晟