

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第320號

原告 李龍興

訴訟代理人 林志雄律師

被告 年營工程有限公司

兼上列一人

法定代理人 曾智明

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國114年3月6日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告年營工程有限公司應將坐落臺南市○○區○○段000地
號土地上之砂石、石塊等廢棄物清空，並將該土地補足土方
至與附件所示該土地西南方臨大馬路電線桿周邊牆墩齊平
後，將該土地回復至無廢棄物之原狀，返還予原告。

二、被告年營工程有限公司應給付原告新臺幣33,333元，及自民
國113年10月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
利息。

三、被告年營工程有限公司應自民國113年6月1日起至第一項聲
明履行完畢日止，按月給付原告新臺幣16,667元。

四、被告曾智明應給付原告新臺幣20萬元，及自民國114年2月21
日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

五、訴訟費用由被告負擔百分之53，餘由原告負擔。

六、本判決第一、二項於原告以新臺幣3,737,200元為被告年營
工程有限公司供擔保後，得假執行。

七、本判決第三項已到期部分得假執行。

八、本判決第四項於原告以新臺幣66,667元為被告曾智明供擔保
後，得假執行。

事實及理由

一、被告年營工程有限公司、曾智明（下稱年營公司，均逕稱其

名，合稱被告2人）經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)原告為臺南市○○區○○段000地號土地（重測前臺南市○○區○○里段000地號），及同區豐里段526、529地號土地（下分稱系爭293、526、529地號土地）之所有權人。年營公司前向原告承租系爭293地號土地，雙方於民國110年3月29日簽訂土地承租合約書，約定租賃期間自110年4月1日起至113年3月31日止，每年租金新臺幣（下同）20萬元（下稱系爭A租約）。詎年營公司於系爭A租約租期屆滿後，未依約清除系爭293地號土地上之砂石、石塊等物，亦未依約將系爭293地號土地補足土方至與附件所示該土地西南方臨大馬路電線桿周邊牆墩齊平後，將系爭293地號土地回復至無廢棄物狀態返還予原告。原告爰依系爭A租約、民法第767條第1項規定，請求年營公司將系爭293地號土地上之砂石、石塊等物清空，並將系爭293地號土地補足土方至附件所示與該土地西南方臨大馬路電線桿周邊牆墩齊平後，將系爭293地號土地回復至無廢棄物狀態返還予原告；又年營公司無權占用系爭293地號土地，因而受有每月相當於租金16,667元【計算式：20萬元/年÷12個月，元以下四捨五入】之利益，致原告受有損害，爰依不當得利之法律關係，請求年營公司給付113年4、5月相當於租金之不當得利共33,333元【計算式：20萬元/年÷12個月×2個月，元以下四捨五入】，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；暨請求年營公司給付自113年6月1日起至將系爭293地號土地上之砂石、石塊等廢棄物清空，並將該土地補足土方至如附件所示與該土地西南方臨大馬路電線桿周邊牆墩齊平後，將該土地回復至無廢棄物狀態遷讓返還予原告之日止，按月給付相當於租金之不當得利16,667元等語。

(二)曾智明前向原告承租系爭526、529地號土地，雙方於111年9

01 月1日簽訂土地承租合約書，約定租賃期間自111年9月1日起
02 至116年8月31日止，每年租金20萬元（下稱系爭B租約）。
03 詎曾智明自112年9月1日起，即未依約繳付租金，迄113年8
04 月31日止，曾智明應再給付第2年租金20萬元。嗣原告於113
05 年6月11日寄發存證信函予曾智明催繳租金，仍置之不理。
06 為此，原告爰依系爭B租約，請求曾智明給付積欠之租金20
07 萬元，及自準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
08 百分之5計算之利息等語。

09 (三)並聲明：如主文所示（見重訴卷第59至61頁）。

10 三、被告2人未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述
11 或答辯。

12 四、得心證之理由：

13 (一)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租
14 人於租賃關係終止後，應返還租賃物；承租人應依約定日
15 期，支付租金，民法第450條第1項、第455條前段、第439條
16 前段分別定有明文。

17 (二)經查：原告前開主張之事實，業據提出系爭293、526、529
18 地號土地登記第一類謄本、系爭A、B租約、存證信函及郵局
19 收件回執等件為證，被告2人已於相當時期受合法之通知，
20 無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭
21 執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同自
22 認原告主張之事實。從而，原告依租賃物返還請求權、所有
23 物返還請求權，請求年營公司將系爭293地號土地上之砂
24 石、石塊等廢棄物清空，並將系爭293地號土地補足土方至
25 與附件所示該土地西南方臨大馬路電線桿周邊牆墩齊平後，
26 將該土地回復至無廢棄物狀態返還予原告，併依不當得利之
27 法律關係，請求年營公司給付113年4、5月之相當於租金之
28 不當得利共33,333元及自起訴狀繕本送達翌日之113年10月9
29 日（見重訴卷第17頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計
30 算之利息，暨自113年6月1日起至訴之聲明第1項聲明履行完
31 畢日止，按月給付原告16,667元；依系爭B租約，請求曾智

01 明給付20萬元租金及自準備狀繕本送達翌日之114年2月21日
02 (見重訴卷第83頁)起至清償日止，按週年利率百分之5計算
03 之利息，均為有理由，應予准許。

04 五、綜上所述，原告依所有物返還請求權、租賃物返還請求權、
05 系爭A、B租約、不當得利之法律關係，請求判決如主文第1
06 至4項所示部分，為有理由，應予准許。

07 六、原告陳明願供擔保請為宣告假執行，經核於法並無不合，爰
08 酌定相當之金額後准許之。

09 七、訴訟費用負擔之依據：本件原告起訴繳納裁判費後減縮訴之
10 聲明，爰依民事訴訟法第78條定訴訟費用之負擔。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
12 民事第三庭 法 官 王淑惠

13 以上正本係照原本作成。

14 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。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
17 書 記 官 洪凌婷