

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第46號

原告 吳培彰

訴訟代理人 蔡弘琳律師

被告 兆明升股份有限公司(原為兆明升有限公司)

法定代理人 杜鎧兆

訴訟代理人 許雅鈞

上列當事人間請求確認租賃關係不存在事件，本院於民國114年3月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認兩造間於民國107年12月21日就如附表所示土地訂立之「土地租賃契約」之租賃關係不存在。
- 二、訴訟費用新臺幣101,232元由被告負擔，並應於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。

事實及理由

一、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)原告於民國107年12月21日與被告就原告所有、如附表所示6筆土地訂立土地租賃契約(下稱系爭契約)並經公證，約定租期為自太陽能發電系統商業運轉日起算至20年屆滿為止，租金為浮動制，每二個月新臺幣(下同)5,000元每分地，依系爭契約第2條第2項約定，被告如於簽立系爭契約後一年內未能取得臺灣電力公司併聯審查意見書且未向臺灣電力公司申請延長期間，系爭契約無條件自動解除。詎被告於108年12月21日仍未取得該審查意見書，故該契約已自動解除。

01 (二)另原告於112年11月間發現被告未經原告同意，於如附表所
02 示土地開挖深坑並埋入廢棄物，經原告催告限期改善，然被
03 告不僅未改善，更否認並拒絕將廢棄物移除，若認系爭契約
04 尚未自動解除，應認為被告已違反系爭契約第6條第3項約
05 定，原告以本件起訴狀繕本之送達終止兩造間租賃契約。

06 (三)原告依系爭契約之法律關係，提起本件確認之訴等語。並聲
07 明：請求如主文第1項所示。

08 三、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
09 述。

10 四、本院之認定：

11 (一)「一造辯論判決，其事實及理由得簡略記載之。」民事訴訟
12 法第226條第4項定有明文。本件為一造辯論判決，依此規定
13 製作判決書。

14 (二)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
15 者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所
16 謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否不明
17 確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此危險得以
18 對於被告之確認判決除去之者，即足當之。查系爭契約之租
19 賃關係存在與否，影響兩造得否合法使用、收益如附表所示
20 之土地，倘若契約效力不明確，原告基於出租人及土地所有
21 權人之地位自會陷於不確定狀態，故原告提起本件確認之
22 訴，即有受確認判決之法律上利益，應屬適法。

23 (三)原告主張之事實，經其提出被告之經濟部商工登記公示資料
24 查詢服務資料表、系爭契約暨公證書、如附表所示土地之土
25 地登記第一類謄本為證，而被告經合法通知，於言詞辯論期
26 日未到場亦未為任何爭執，依法視同自認。依系爭契約第2
27 條第2項約定，被告迄今未能舉證證明已取得併聯審查意見
28 書，亦未申請延長期限，系爭契約應已因逾越該約定期間而
29 失效，從而，原告請求確認系爭契約不存在，為有理由，應
30 予准許。

31 五、民事訴訟法第78條、第87條第1項。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日

02 民事第五庭 法官 陳郁婷

03 以上正本證明與原本無異。

04 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
05 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日

07 書記官 石秉弘

08 【附表】

09

編號	土地坐落位置
1	臺南市○○區○○○段000000地號
2	臺南市○○區○○○段000000地號
3	臺南市○○區○○○段000000地號
4	臺南市○○區○○○段000000地號
5	臺南市○○區○○○段000000地號
6	臺南市○○區○○○段000000地號