臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第2327號

原告 台灣電力股份有限公司

法定代理人 曾文生

訴訟代理人 羅瑞洋律師

被告 馮心語

林國祥

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○○區○○段0000地號土地上如附圖編號A所示（面積22.58平方公尺）之建物拆除，並將前開占用土地返還予原告。

被告應連帶給付原告新臺幣8,996元，及自民國111年1月1日起至返還前項占用土地之日止，按年連帶給付原告新臺幣4,498元。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、本件被告經合法通知，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、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張，並依同條項規定，分別引用原告之民事起訴狀、民國113年11月15日民事陳報狀及本院113年11月27日、114年1月8日之言詞辯論筆錄。

三、原告主張訴外人林進忠即被告馮心語（下與林國祥合稱被告，如單指其一逕稱其名）之被繼承人前無權占用其所有坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）並興建如附圖編號A所示（面積22.58平方公尺）之建物（下稱系爭建物），其知悉後遂與林進忠簽訂土地租賃契約書（下稱

01 系爭租約)，約定租賃期間自108年1月1日至110年12月31
02 日，每年租金新臺幣（下同）4,498元，並由林國祥擔任連
03 帶保證人。詎林進忠僅繳付108年租金，尚積欠109、110年
04 租金未付，又林進忠於108年3月16日死亡，由馮心語繼承，
05 且系爭租約屆滿後，系爭建物仍未拆除而無權占用系爭土
06 地，致其受有相當於每年租金4,498元之損害，爰依系爭租
07 約、民法第455條、第767條第1項前段及第179條規定，擇一
08 求為判命如主文第1、2項所示等語，業據其提出與所述相符
09 之地籍圖謄本、系爭租約、土地登記第二類謄本及現場照片
10 為證（本院卷6至11頁反面、14至16頁），復經本院至現場
11 勘驗屬實，製有勘驗筆錄及大溪地政所製作之土地複丈成果
12 圖在卷可稽（本院卷38至39頁、61至62頁），而被告已於相
13 當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準
14 備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第1項本文、第3項本文
15 之規定，視同自認，堪認原告之主張，應屬可採。從而，原
16 告依系爭租約、民法第767條第1項前段、第179條規定及連
17 帶保證法律關係，請求被告拆除系爭建物並返還占用土地暨
18 連帶給付8,996元，及自111年1月1日起至返還占用土地之日
19 止，按年連帶給付4,498元，均為有理由，應予准許。又原
20 告依系爭租約及前開規定請求既經准許，其併依民法第455
21 條規定為同一請求，屬選擇合併之訴，自無庸再行審究。

22 四、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第38
23 9條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

24 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日
26 桃園簡易庭 法 官 張永輝

27 以上正本係照原本作成

28 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴
29 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
30 日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
02 書記官 黃文琪

03 附圖