臺灣雲林地方法院民事判決

110年度重訴字第76號

原　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳昭義

訴訟代理人　黃裕中　律師

被　　告　樹王生物科技股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　吳家良

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國111 年2 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將座落雲林縣古坑鄉南昌段三０三、三０四、三０五、三０六、七三八、七三九地號土地上如附圖（即雲林縣斗六市地政事務所民國一一一年一月六日土地複丈成果圖）編號三０六⑴所示面積六三・七八平方公尺儲水槽、三０六⑵所示面積一四・六七平方公尺貨櫃屋、七三九⑵所示面積五一・０八平方公尺貨櫃屋、七三九⑶所示面積六七・０五平方公尺儲水槽，及三０三、三０四、三０五、三０六⑶、七三八⑴、七三九⑷所示牛樟樹清除，並將所占用之上開土地交還原告。

被告應自民國一一０年四月二日起至將前項土地交還原告之日止，按日給付原告新台幣貳仟貳佰伍拾貳元。

被告應給付原告新台幣壹佰壹拾萬肆仟捌佰伍拾捌元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣參仟肆佰肆拾萬元供擔保後得假執行。

事實及理由

一、原告方面：

㈠聲明：求為判決除擔保金額外如主文所示。

㈡陳述：

1.伊所有座落雲林縣○○鄉○○段000 ○000 ○000 ○000 ○000 ○000 地號土地（下稱系爭土地）前出租予被告種植牛樟樹，約定租金每年為新台幣（下同）822,284 元，租期至民國110 年4 月1 日，租期屆滿10日內，被告應將地上物清除後，回復原狀交還予伊。若逾期未履行自租約屆期之日起至交還土地之日止，應依逾期日數按相當於本租約租金1 倍金額計算使用補償金，並依本契約年租金2 倍計付懲罰性違約金，詎租約終止後被告迄未依約將系爭土地交還。

2.其次，被告依約應納之懲罰性違約金1,644,568 元（計算式：822,284 × 2 ＝1,644,568 ），經伊以被告前所繳交之539,710 元扣抵後，現仍有1,104,858 元未償。

3.為此爰依民法第767 條、第455 條及上開租約約定（第12條），提起本訴。

二、被告方面：

㈠聲明：駁回原告之訴。

㈡陳述：

1.伊跟債權人就本件牛樟樹所有權部分仍在台中高分院訴訟中，伊只負責經營管理而已。

2.伊一直努力還款，現在只剩1 個月未繳。

三、得心證之理由：

㈠按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅（民法第450 條第1 項）。租賃關係終止後，承租人應返還租賃物；租賃物有生產力者，並應保持其生產狀態，返還出租人（同法第455 條）。其次，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（同法第767 條第1 項前段、中段）。又債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害（同法第231 條第1項）。再當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金（同法第250 條第1 項）；且違約金如為懲罰性質者，於

債務人履行遲延時，債權人除請求違約金外，尚得請求遲延利息及賠償其他之損害（最高法院62年台上字第1394號民事裁判要旨可參）。

㈡原告主張：其所有系爭土地前出租予被告，且有如其所述之租期、租金、租期屆滿地上物處置方式、遲延補償及違約罰則等之約定各情，業據其提出系爭土地登記第2 類謄本及租賃契約書影本在卷（見卷內第15－33）為證。其次，兩造就系爭土地租賃關係現已因租期屆滿而消滅，惟被告現仍占用系爭土地，原告雖多次催討被告仍置若未聞乙節，亦據原告提出催告函影本（見卷內第55－59頁）為證，且經本院會同原告及雲林縣斗六地政事務所（下稱斗六地政）人員履勘現場屬實，製有勘驗筆錄、現場照片及斗六地政函送之土地複丈成果圖（即附圖）等在卷（見卷內第87－103 頁）可稽，並為被告所不爭執，從而原告上開主張自屬可信。

㈢從而，原告依上揭規定及兩造租約所定訴請被告將系爭土地上如附圖編號303 、304 、305 、306 ⑴、306 ⑵、306 ⑶、738 ⑴、739 ⑵、739 ⑶、739 ⑷所示之地上物清除，將所占用之上開土地交還；並自110 年4 月2 日起至將上開面積土地交還原告之日止，按日給付原告使用補償金2,252 元（計算式：822,284 ÷ 365 ≒2,252 ，元以下捨棄）；及給付原告懲罰性違約金1,104,858 元，均應准許。

四、假執行之宣告：

按關於財產權之訴訟，原告陳明在執行前可供擔保而聲請宣告假執行者，雖無前項釋明，法院應定相當之擔保額，宣告供擔保後，得為假執行（民事訴訟法第390 條第2 項）。本件原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於上開規定，爰參酌本件訴訟標的價額定相當之擔保金額宣告之。

五、結論：本件原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第78條、第390 條第2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　22　　日

民事第一庭　　法　官　蔣得忠

以上正本係照原本作成。

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　　111　　年　　2　　月　　22　　日

書記官　鄭庭羽