臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度訴字第734號

原　　告　李永量
　　李正堯
被　　告　台灣九五石材有限公司
法定代理人　陳彥得

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國109 年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將置放於嘉義縣○○鄉○○○段○○○段00000地號土地上之石材物品清除，並將土地返還予原告李永量。

被告應將置放於嘉義縣○○鄉○○○段○○○段00000地號土地上之石材物品清除，並將土地返還予原告李正堯。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、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 條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意（民事訴訟法第262條第1項）。原告起訴時原請求被告清除地上物並返還土地、給付遲延租金及相當於租金之不當得利，嗣於訴訟進行中，原告撤回給付遲延租金及相當於租金之不當得利部分，於法並無不合。

貳、實體事項

一、被告起訴主張：

（一）原告李永量、李正堯為父子關係，而嘉義縣○○鄉○○○段○○○段00000地號土地（下稱系爭104-2地號土地）為原告李永量所有，同段104-3地號土地（下爭系爭104-3地號土地）為原告李正堯所有。原告李永量將上開2筆土地出租予被告作為置放石材之用，每月租金新台幣（下同）

15,000元，於每月5日給付，未定租賃期限。然被告自民國109年5月起未給付租金，原告李永量曾多次口頭催告給付，並於109年8月24日以存證信函催告給付，均未獲給付，原告李永量為此於109年10月19日以存證信函通知被告依民法第440條之規定，催告被告於文到7日內給付租金，逾期不理，將依法終止租約，被告業於109年10月20日收受。原告李永量爰依民法第455條、第767條，原告李正堯依民法第767條，請求被告將系爭2筆土地上之石材等物品清除，並返還土地。

（二）訴之聲明：如主文所示。

二、被告方面：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述。

三、本院判斷：

（一）原告主張系爭104-2地號土地為原告李永量所有，系爭104-3地號土地原告李正堯所有，系爭2筆土地確有堆置石材，原告並已終止租約事實，有土地謄本、存證信函、收執單可證（本院卷第15-21頁），並經本院勘驗屬實，有勘驗筆錄可證（本院卷第37頁）。且被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，依民事訴訟第280條第1、3項之規定（當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一項之規定），即應視為自認原告主張之事實，自堪信原告前開主張之事實為真。

（二）按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終止契約（民法第440條第1項）；承租人於租賃關係終止後，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（民法第455條）；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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之（民法第767條第1項）。被告承租系爭2筆土地，因未給付租金，業經原告李永量終止租約，被告即為無權占用系爭土地，從而原告依上開規定，為如主文所示之請求，為有理由。

四、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　8　　日

民事第一庭法　官　馮保郎

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁判費。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　　110　　年　　1　　月　　8　　日

書記官　蔡沛圻