

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第887號

原告 吳秋東

訴訟代理人 吳月娥

吳銘錫

被告 吳勝利

上列當事人間請求遷讓點交不動產等事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地上如附圖編號A所示二層磚造加蓋鐵皮建物及一層磚造平房兩座騰空交付予原告。訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴聲明：(一)被告應就坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）權利範圍110/1455及其上新館路247巷9弄6號房屋，被告應即遷讓點交前揭不動產。(二)被告應自民國113年3月31日翌日起至遷讓點交日止，應每逾1日應按買賣總價款2/10000計算違約金予原告。嗣變更如主文第一項所示（卷第179頁），核屬變更及減縮應受判決事項之聲明，程序上自應准許。

二、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條所列各款事由，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造均為系爭土地之共有人。緣被告於113年1月23日以新臺幣（下同）100萬元出售其就系爭土地之所有權

01 應有部分110/1455及其上坐落如附圖編號A部分二層磚造加
02 蓋鐵皮建物及一層磚造平房兩座（事實上處分權人為被告，
03 下稱系爭建物）予訴外人施湘品，雙方並簽立土地買賣契約
04 書（下稱系爭契約）。嗣被告於113年2月26日通知原告是否
05 願依土地法第34條之1規定優先承買，原告於113年3月5日向
06 被告表示願優先承買，兩造間即成立系爭契約。依系爭契約
07 第3條第4期尾款約定，被告應於113年3月31日前完成點交，
08 系爭契約第7條第3項亦約定買賣標的物（含地上物）如有其
09 他足以妨礙買方利用標的物等情形，賣方應於點交前排除
10 之。惟被告迄今仍占用系爭建物，未將系爭建物事實上處分
11 權交付原告，爰依系爭契約之約定，請求被告遷讓交付系爭
12 建物等語。並聲明：如主文第一項所示。

13 二、被告未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
14 聲明或陳述。

15 三、原告上開主張，有系爭契約、系爭土地查詢資料及異動索
16 引、彰化縣溪湖地政事務所113年8月14日函、勘驗筆錄、現
17 場略圖、現場照片、台灣自來水股份有限公司第十一區管理
18 處113年12月20日函、台灣電力股份有限公司彰化區營業處1
19 13年12月20日函可憑，被告於相當時期受合法通知，於準備
20 程序及言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴
21 訟法第280條第3項準用第1項本文規定，視同自認，自堪信
22 為真實。從而，原告依系爭契約之約定，請求被告遷讓交付
23 系爭建物予原告，為有理由，應予准許。

24 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

26 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

27 法官 范馨元

28 法官 張亦忱

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
31 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併

01 繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日

03 書記官 黃明慧