

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第940號

原告 林錫山

訴訟代理人 陳文元律師

複代理人 陳哲民律師

被告 黃碧香

林明俊

林明量

訴訟代理人 蕭美娟

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國114年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自門牌號碼彰化縣○○市○○路000號、646之1號房屋遷出，並將前開房屋騰空返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項，如原告以新臺幣47萬1,367元為被告預供擔保，得為假執行。但被告如以新臺幣141萬4,100元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告林明量經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，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：門牌號碼彰化縣○○市○○路000號、646之1號房屋（彰化市○○段000○000○號，下稱系爭房屋）前為原告及訴外人即原告、林明量、林明俊之父林炳森共有，嗣林炳森於民國94年3月間死亡，原告經法院拍賣程序於96年7月

01 19日取得系爭房屋之全部所有權。被告前因林炳森之故而無
02 償住居系爭房屋，然無合法之占用權源，爰依民法所有物返
03 還請求權，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文所示。

04 二、被告方面：

05 (一)被告林明量略以：伊很早之前即未居住、亦未設籍於系爭房
06 屋，且無任何物品放置於該屋中，原告之請求實無理由等
07 語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁
08 回。2.如受不利判決，願供擔保免為假執行。

09 (二)被告林明俊略以：伊現未居住於系爭房屋，然有物品在裡
10 面，戶籍亦仍在系爭房屋，對於確實占有使用系爭房屋不爭
11 執。然系爭房屋及所坐落之土地原屬同一人即林炳森所有，
12 被告林明俊得類推適用民法第425條之1之規定主張為有權占
13 有。退步言之，原告20年來不願釐清其與林炳森間有無借貸
14 關係，故原告之主張屬權利濫用等語。並聲明：原告之訴及
15 假執行之聲請均駁回。

16 (三)被告黃碧香則以：原告之母為林炳森原配，伊為林炳森事實
17 上之妻子，被告林明量、林明俊為伊親生兒子。伊對於居住
18 於系爭房屋、設籍於此、確實占用系爭房屋等節均不爭執。
19 然伊雖非林炳森之正妻，但辛苦付出這麼多年，理應可居住
20 於此等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

21 參、兩造經本院整理及簡化爭點，結果如下（見本院卷第102
22 頁，本院依判決格式調整文字）：

23 一、兩造不爭執事項：

24 (一)系爭房屋為原告所有，現由被告黃碧香、林明俊占用。

25 二、本件爭點：

26 (一)原告請求被告黃碧香、林明俊如訴之聲明所示，有無理由？

27 (二)被告林明量所遺留之物是否為其所有而亦應騰空遷讓？

28 肆、本院之判斷：

29 一、上開兩造不爭執事項，既為兩造所不爭執，且有建物登記第
30 一類謄本、地籍異動索引等件在卷可稽（見本院卷第13至27
31 頁），堪信屬實。

01 二、被告黃碧香、林明俊應自系爭房屋遷出，並將前開房屋騰空
02 返還予原告：

03 (一)被告黃碧香、林明俊對於系爭房屋為原告所有，且現由渠等
04 占用中並不爭執，被告林明俊原稱：對於系爭房屋確實無占
05 有權源等語（見本院卷第102至103頁）。惟嗣後辯稱：本件
06 應得類推適用民法第425條之1之規定，被告林明俊為有權占
07 有，且原告之主張屬權利濫用云云（見本院卷第121至127
08 頁），合先敘明。

09 (二)本件不得類推適用民法第425條之1之規定：

10 按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將
11 房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異
12 之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人
13 與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。
14 其期限不受第449條第1項規定之限制。前項情形，其租金數
15 額當事人不能協議時，得請求法院定之。民法第425條之1定
16 有明文。然此條文顯係在規範「房屋所有人」與「土地所有
17 人」之關係，即房屋坐落於土地有無合法權源之問題。然本
18 件原告為系爭房屋及坐落土地之單獨所有權人，被告林明俊
19 則自始即非系爭房屋之所有權人，而僅為占用系爭房屋之
20 人，其所規範之關係實屬不同而無相類之處，自無類推適用
21 民法第425條之1之餘地。被告林明俊所引之實務見解之基礎
22 事實亦均與本件不同，自亦無從比附援引。其上開所辯，顯
23 非可採。

24 (三)原告之主張非屬權利濫用：

25 經查，本院當庭與被告林明俊確認其所主張原告權利濫用之
26 具體事實為何？被告林明俊答稱：伊不要依照其訴狀所載，
27 該訴狀為律師所寫，伊要以自己當庭所述內容為準。原告確
28 實於96年因法拍取得所有權，然並非原告所述與林炳森之間
29 沒有借貸關係，因為林炳森之遺產清冊有出現原告之名字，
30 為彰化第六信用合作社之債務人，這20年來渠等都想釐清這
31 借貸關係到底誰的，但是原告都不願意釐清，以上就是伊認

01 為原告權利濫用之原因等語（見本院卷第260頁）。惟查，
02 原告與林炳森間是否曾有借貸關係，與本件原告請求毫無關
03 連，被告林明俊以此主張原告之請求為權利濫用，自無所
04 據，洵非可採。

05 (四)至被告黃碧香辯稱：伊為此家庭辛苦付出多年，理應得居住
06 於系爭房屋云云，亦無何法律上依據，自亦非可採。

07 三、被告林明量所遺留之物應認為其所有而應將系爭房屋騰空返
08 還予原告：

09 被告林明量雖辯稱：伊很早之前即未居住、亦未設籍於系爭
10 房屋，且無任何物品放置於該屋中云云。然查，被告黃碧香
11 於本院審理時稱：伊為被告林明量之母，被告林明量有自己
12 之房間，伊有他房間之鑰匙，伊有進去看過，只有一些桌
13 椅，是林炳森買給每個小孩的等語（見本院卷第101頁），
14 被告林明量亦於本院審理時自承：伊認為那是林炳森用心布
15 置的，所以沒有搬走等語（見本院卷第101頁）。然該處既
16 由被告林明量使用，且被告黃碧香亦陳稱房間內所留之桌
17 椅、床等物均係林炳森買給每個小孩（包含被告林明量）
18 的，自屬被告林明量所有，而應予騰空並將系爭房屋返還予
19 原告，其所辯自無可採。

20 伍、綜上所述，原告依民法所有物返還請求權，請求判決如主文
21 第1項所示，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保請准
22 宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准
23 許。雖被告林明量聲明願供擔保免為假執行，惟本院本於衡
24 平之原則，併依民事訴訟法第392條第2項規定，職權宣告被
25 告均得預供擔保而免為假執行。

26 陸、被告林明俊雖於本院言詞辯論終結之日聲請調查當年原告借
27 貸資料，待證事實為貸款人為何人，及資金流動之還款人為
28 何人（見本院卷第262頁）。然上開待證事實均顯與本件遷
29 讓房屋無何關連，自無調查之必要，附此敘明。本件事證已
30 臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院
31 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，

01 附此敘明。
02 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
03 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
04 民事第四庭 法 官 李昕
05 以上正本係照原本作成。
06 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
07 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
08 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
09 書記官 葉春涼