

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第1288號

原告 李聖偉

洪宗福

洪國智

共同

訴訟代理人 張正勳律師

複代理人 陳宏盈律師

被告 陳盈如

兼上一人

訴訟代理人 陳勝亭

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於中華民國115年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主文

- 一、被告應將附表一所示建物騰空遷讓返還原告。
- 二、被告應自民國114年8月25日起至遷讓返還第一項所示建物之日止，按月給付原告新臺幣6,471元。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣240萬元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、本判決第二項得假執行。但被告如按月以新臺幣6,471元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張（本件所有被告下合稱被告，單指一人則逕稱其姓名）：

- (一)門牌號碼彰化縣○○鎮○○路00○○號房屋及其增建物（如附表一所示，下稱系爭建物）原為陳勝亭所有，陳勝亭將系爭建物提供予陳盈如使用。嗣系爭建物經法院公開拍賣，於民國114年2月4日由伊拍定，伊復取得不動產權利移轉證書，並於同年8月25日經登記為系爭建物之所有權人。

01 惟被告自同年8月25日起，仍無權占用系爭建物，雖原告曾
02 多次請求被告搬離系爭建物，然被告仍無權占用系爭建物迄
03 今。爰依民法第767條第1項規定，請求被告遷讓返還系爭建
04 物。

05 (二)查系爭建物周遭環境尚可，交通尚算便利，系爭建物面積共
06 230.19平方公尺，其現值為新臺幣（下同）371,400元，系
07 爭建物坐落土地之申報地價為每平方公尺1,760元，則依系
08 爭建物及坐落土地申報地價之年息10%計算，換算得請求之
09 不當得利每月約6,471元【計算式： $(1,760 \times 230.19 +$
10 $371,400) \times 10\% \div 12 = 6,471$ 元，元以下四捨五入】。爰依民
11 法第179條規定，請求被告自114年8月25日起至返還系爭建
12 物之日止，按月給付相當於租金之不當得利6,471元等語。

13 (三)並聲明：1.被告應將系爭建物騰空遷讓返還原告。2.被告應
14 自114年8月25日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告
15 6,471元。3.如獲有利判決，原告願供擔保，請准宣告假執
16 行。

17 二、被告辯稱：對原告之主張不爭執，同意原告請求。

18 三、本院之判斷：

19 (一)按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於
20 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條
21 定有明文。又民事訴訟法第384條所謂為訴訟標的之認諾，
22 乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，
23 向法院為承認者而言，其承認於言詞辯論時為之，即生訴訟
24 法上認諾之效力，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之
25 法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎
26 （最高法院114年度台上字第796號民事判決意旨參照）。

27 (二)經查原告依民法第767條規定，請求被告應將系爭建物騰空
28 遷讓返還原告；並依民法第179條規定，請求被告應自114年
29 8月25日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告6,471元。
30 對此，被告於言詞辯論期日當庭稱：對原告之請求不爭執、
31 同意原告請求等語（本院卷第156、176頁），經核應屬被告

01 為訴訟標的之認諾，依首揭說明，自應本於其認諾為被告敗
02 訴之判決，無庸調查審酌原告主張之法律關係是否存在。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條規定，請求被告應將系爭建
04 物騰空遷讓返還原告；並依民法第179條規定，請求被告應
05 自114年8月25日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告
06 6,471元，為有理由，應予准許。

07 五、本判決係本於被告認諾所為之判決，依民事訴訟法第389條
08 第1項第1款之規定，應依職權宣告假執行。原告陳明願供擔
09 保請准宣告假執行，應認僅係促請本院為宣告假執行之職權
10 發動而已，爰不另為准駁諭知，仍應由本院依職權為假執行
11 之宣告。併按民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相
12 當擔保金額宣告彰化市公所預供擔保後，得免為假執行。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

15 民事第一庭 法 官 徐沛然

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

20 書記官 游峻弦

21 附表一：

編 號	門牌號碼	建物建號	建物面積(平方公尺)		坐落土地
			樓層面積	附屬建物 面積	
1	彰化縣○○ 鎮○○○路0 0○○號	彰化縣○○ 鎮○○段00 ○號	地面層：47.64 二樓層：46.95 三樓層：46.95 合計：141.54	電梯樓梯 間：9.24	彰化縣○○鎮○○ 段00000地號
2	彰化縣○○ 鎮○○○路0 0○○號	無(增建部 分)	地面層：37.20 二樓層：15.96 三樓層：35.49 合計：88.65	--	彰化縣○○鎮○○ 段00000地號

