臺灣花蓮地方法院民事判決

111年度訴字第101號

原　　告　楊素霞
訴訟代理人　周念暉律師
被　　告　楊朝永
訴訟代理人　吳明益律師
複　代理人　彭鈞律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路00號房屋（稅籍編號：000000000000號）遷讓返還予原告及全體共有人。

被告應將做坐落花蓮縣○○鄉○○段000○號、000建號（門牌號碼：花蓮縣○○鄉○○路00號）建物遷讓返還予原告及全體共有人。

被告應將坐落花蓮縣○○鄉○○段000○號（門牌號碼：花蓮縣○○鄉○○路00號）建物遷讓返還予原告及全體共有人。

訴訟費用由被告負擔。

本判決主文第一項得假執行。但被告如以新臺幣57,800元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決主文第二項於原告以新臺幣180,000元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣540,400元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決主文第三項於原告以新臺幣326,000元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣980,800元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件原告主張為門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路00號（未辦保存登記）、00號（花蓮縣○○鄉○○段000○000○號）、00號房屋（花蓮現新城鄉康樂段000建號）之所有權人（下合稱系爭房屋），而此事實並經臺灣高等法院花蓮分院以106

年度上更(一)字第1號民事判決（下稱前案確定判決）確定而認定之，然被告未經同意卻持續占用系爭房屋，屬無權占有，爰依民法第767條第1項、第962條之規定，請求被告遷讓返還系爭房屋。兩造之聲明、陳述及證據如附件所示。

二、就系爭房屋之權利義務關係，業經前案確定判決認定就坐落花蓮縣○○鄉○○段000○000○000○號建物原告為所有權人（應有部分二分之一，另二分之一部分之所有權人為訴外人林良智），就門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路00號未辦保存登記建物原告為事實上處分權人，有被告自行提供之前案確定判決影本在卷可參（卷一59-80頁），並分別有系爭房屋謄本（000、000、000建號建物）、稅籍證明（門牌號碼康樂路00號房屋）存卷可憑（卷二17-22頁、卷一51-53頁）；而原告依本院106年度家親聲字第59號和解筆錄、裁定（卷95-98頁）應分別給付訴外人楊○○新臺幣（下同）15,000元、楊○○1,902元，有被告自行提供之上開裁定影本為憑，是此部分之事實，均堪認定。

三、本院之判斷：

㈠原告為系爭房屋所有權人、事實上處分權人，業經前案判決認定並生爭點效，而被告並無提出其占有使用系爭房屋之合法權源，是原告請求被告遷讓返還系爭房屋，自屬有據：

1.按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」（最高法院96年度台上字第2569號民事判決要旨參照）。

2.查系爭房屋就花蓮縣○○鄉○○段000○000○000○號部分原告為所有權人，門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路00號為事實

上處分權人之事實，業經前案判決於事實及理由欄中詳列，且本案之兩造亦不爭執此部分業經前案確定判決認定在案，有被告民事答辯狀在卷可稽（卷一56頁），是就此部分之事實依前揭最高法院見解所示，已對兩造生爭點效之拘束力。

3.是以，原告既具有所有權人、事實上處分權人之身分，而被告復未提出證據證明其有合法占有權源，則原告依民法第767條第1項、第962條請求被告遷讓返還系爭房屋，自屬有理。

㈡原告行使權利並無權利濫用之情形：

1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。而權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，基於權利社會化之基本內涵，非不得視為以損害他人為主要目的；至當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，然苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。又所謂誠實信用之原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考慮權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法（最高法院107年度台上字第2210號判決意旨參照）。

2.查本件原告既係系爭房屋之所有權人、事實上處分權人，而系爭房屋目前遭被告占用而原告有權能遭受妨礙之情形，則原告起訴請求被告遷讓返還系爭房屋，難謂非屬依法所為之正當權利行使，且其主要之目的為回復其對於房屋之使用權能，故其起訴請求原告謙讓返還系爭房屋，應不能謂為以「損害被告為主要目的」，與權利濫用之構成要件不符；

3.又兩造之母楊○○、楊○○現下仍由原告持續給付扶養費，

並無不能生活情形，且縱然被告因遷出系爭房屋而無法親自照料，亦不代表原告取回系爭房屋使用權能後，不會以他法照料二人。又被告除了親自照顧外，也可以用給付金錢之方式或代為請看護等方式使母親、兄長均能受有生活上之照顧，是被告辯稱若其不能居住在系爭房屋，將使母親、兄長頓失生活所依云云，當係被告臨訟卸責之詞而不可採。

4.至被告又辯稱係原告偽造文書竊占其土地云云，然原告為系爭房屋所有權人、事實上處分權人之事實既經前案確定判決認定在案，被告復無提出證據證明原告有偽造文書之犯行，則被告此處所辯，自亦無可採。

㈢準此，原告依民法第767條第1項、第962條請求被告遷讓返還系爭房屋，為有理由。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第962條請求被告遷讓返還系爭房屋，為有理由，應予准許。

五、本件假執行之擔保金額係依系爭房屋之稅籍證明認定之，就系爭房屋中門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路00號部分，其課稅現值為57,800元；就花蓮縣○○鄉○○段000○000○號部分，其課稅現值合計540,400元；就花蓮縣○○鄉○○段000○號部分，其課稅現值合計980,800元（頁數均詳前述說明）。就本判決主文第一項部分，所命給付金額在50萬元以下，應依職權宣告假執行，併依職權酌定相當擔保金額，為被告得免為假執行之宣告。又本判決主文第二項、第三項部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免予假執行，核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額併准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　26　　日

民事第一庭　審判長　法　官　陳雅敏

法　官　沈培錚

法　官　蔡培元

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　26　　日

書記官　周彥廷