

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第703號

原告 力興資產管理股份有限公司

法定代理人 施俊吉

訴訟代理人 黃耀明

被告 李俊謙

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年8月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼高雄市○鎮區○○街○○○號三樓房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用（除撤回部分外）由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰肆拾玖萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、被告未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依到場原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告於民國112年7月5日在本院112年度司執字第412號強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）中，拍定取得高雄市○鎮區○○段○○段0000號建號建物（門牌號碼高雄市○鎮區○○街00號3樓，下稱系爭房屋；執行公告記載不點交），並於同年8月7日領得系爭房屋之權利移轉證書，再於同年8月18日登記為系爭房屋之所有權人，惟原告自系爭強制執行事件之拍賣公告得知系爭房屋現遭被告無權占用中，爰依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋等語。並聲明：如主文所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

01 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，  
02 民法第767條第1項前段定有明文。經查，原告主張之事實，  
03 業據其提出與所述相符之契稅繳款書、系爭房屋拍賣公告、  
04 本院不動產權利移轉證書、系爭房屋所有權狀、建物登記謄  
05 本等件為證（見審訴卷第15、17-19、21-22、23、27頁），  
06 且有高雄市政府警察局前鎮分局112年12月20日函覆本院之  
07 查訪紀錄表在卷足憑（見審訴卷第71-75頁）；又被告曾於1  
08 12年2月23日系爭強制執行事件執行查封系爭房屋時，自承  
09 系爭房屋係由被告與其家人自住使用，此情有查封暨指界筆  
10 錄附卷可查（見審訴卷第54-55頁），並經本院依職權調取  
11 系爭強制執行事件卷宗核閱無訛；末被告對於原告主張之事  
12 實，經合法通知未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀爭執  
13 或表明其有何占用系爭房屋之合法權源，依民事訴訟法第28  
14 0條第3項前段準用同條第1項前段規定，應視同自認，是堪  
15 認原告之主張為真實。從而，系爭房屋所有權人原告依民法  
16 第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返  
17 還原告，為有理由，應予准許。

18 五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與民事訴訟法第390  
19 條第2項規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
21 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併  
22 此敘明。

23 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第78  
24 條，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日

26 民事第二庭 審判長法官 王 琬

27 法官 黃顥雯

28 法官 呂致和

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日  
02 書記官 莊佳蓁