

01 臺灣高雄地方法院民事判決

02 113年度訴字第703號

03 原告 力興資產管理股份有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 施俊吉

06 訴訟代理人 黃耀明

07 被告 李俊謙

08 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
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主文

11 被告應將門牌號碼高雄市○鎮區○○街○○○號三樓房屋騰空遷
12 讓返還原告。

13 訴訟費用（除撤回部分外）由被告負擔。

14 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
15 假執行。

16 事實及理由

17 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
18 列各款情形，爰依到場原告之聲請，由其一造辯論而為判
19 決。

20 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
21 412號強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）中，拍定取得高
22 雄市○鎮區○○段○○段0000號建號建物（門牌號碼高
23 雄市○鎮區○○街00號3樓，下稱系爭房屋；執行公告記載
24 不點交），並於同年8月7日領得系爭房屋之權利移轉證書，
25 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
26 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
27 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
28 還系爭房屋等語。並聲明：如主文所示。

29 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
30 述。

31 四、本院之判斷：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。經查，原告主張之事實，業據其提出與所述相符之契稅繳款書、系爭房屋拍賣公告、本院不動產權利移轉證書、系爭房屋所有權狀、建物登記謄本等件為證（見審訴卷第15、17-19、21-22、23、27頁），且有高雄市政府警察局前鎮分局112年12月20日函覆本院之查訪紀錄表在卷足憑（見審訴卷第71-75頁）；又被告曾於112年2月23日系爭強制執行事件執行查封系爭房屋時，自承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錄附卷可查（見審訴卷第54-55頁），並經本院依職權調取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實，經合法通知未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀爭執或表明其有何占用系爭房屋之合法權源，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，應視同自認，是堪認原告之主張為真實。從而，系爭房屋所有權人原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，為有理由，應予准許。

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

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

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　28　　日
　　　　　民事第二庭　審判長法　官　王　璇
　　　　　　　　　　法　官　黃顓雯
　　　　　　　　法　官　呂致和

以上正本係照原本作成。

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