臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第1145號

原　　告　邱永盛

000000000000000000

訴訟代理人　唐治民律師

被　　告　吳響峻布莊

法定代理人　吳德祥

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年12月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將如附表所示之建物騰空遷讓返還予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。原告於民國114年3月10日提起本件訴訟，嗣於訴訟繫屬中(即114年3月14日)將其如附表所示之建物（下合稱系爭建物）移轉登記予訴外人太川國際開發有限公司(下稱太川公司)等情，有本件起訴狀其上本院收件章戳、系爭建物之謄本暨異動索引查詢資料在卷可稽（審訴卷第7頁，本院卷第51-92頁），就本件原告依民法第767條第1項前段等規定請求騰空遷讓返還系爭建物之訴訟標的法律關係，已移轉於太川公司，惟依民事訴訟法第254條第1項之規定，於訴訟無影響，是被告雖曾具狀辯稱：系爭建物所有權人為太川公司等語(本院卷第19頁)，並不影響本件訴訟之進行。另本院已依民事訴訟法第254條第4項規定，發函將本件訴訟繫屬之事實通知太川公司(本院卷第107頁)，附此敘明。

二、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。復按民事訴訟法第40條

第3項所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必須有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產者，始足以當之（最高法院64年台上字第2461號判決意旨參照）。又具有合夥性質之非法人團體，在程序法上，依民事訴訟法第40條第3項規定，可認其有形式上之當事人能力，而得於民事訴訟程序為當事人之資格（最高法院95年度台上字第1606號判決意旨參照）。查被告吳響峻布莊係由吳德祥、吳孟燁及吳佳蓉合資設立，並以吳德祥為負責人對外為該合夥之代表，復有一定名稱、事務所及一定之目的、獨立之財產，有經濟部商業登記公示資料查詢服務在卷可稽（審訴卷第57頁），揆諸前開說明，被告吳響峻布莊為合夥組織，應有當事人能力，且應以吳德祥為其法定代理人。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭建物(包含如附表編號1所示之高雄市○○區○○段000○號建物【下稱219建號建物】，及如附表編號2所示之該建物未保存登記部分【下稱未保存登記建物】)原係訴外人吳德祥所有，嗣經本院民事執行處強制執行（執行案號：111年度司執字第122483號）而由原告以合計新臺幣(下同)4,860,000元拍定取得，經本院民事執行處於113年12月26日核發系爭建物之不動產權利移轉證書予原告，依強制執行法第98條第1項規定，原告自該日起取得系爭建物所有權，並於114年2月7日辦理所有權移轉登記完畢。雖依系爭建物之拍賣公告使用情形欄記載，據債務人吳德祥稱，系爭建物係自66年間無償借用被告設立營業迄今，故拍賣後不點交等語；然219建號建物之所有權既已移轉予原告，而系爭建物未保存登記部分，原告亦經由強制執行程序取得事實上處分權，是原告就219建號建物得依民法第767條第1項前段規定；就系爭建物未保存登記部分亦得依民法第179條規定或民法第767條第1項前段規定(請求擇一為勝訴判決)，請求被告遷讓返還予原告等語。並聲明：被告應將如附表所示建物騰空遷讓返還予原告。

二、被告則以：系爭建物仍由被告占有使用中，但本件希望能和原告談和解，目前對於和解內容仍有差距等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠按因強制執行而拍定取得不動產所有權者，自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，此觀民法第759條、強制執行法第98條第1項規定即明。未辦理建物所有權第一次登記之建物，由出資建造人原始取得所有權，建造人之債權人對該建物為強制執行，經拍定人取得權利移轉證書時，即取得該建物之所有權，縱無法辦理所有權移轉登記，仍無礙於該建物所有權之取得（最高法院110年度台上字第131號判決意旨參照）。查訴外人即債權人蔡佩芬與債務人吳德祥拍賣抵押物強制執行事件，經本院拍賣如附表所示之建物，於113年5月22日由原告以總價4,860,000元拍定（附表編號1所示219建號建物，拍定價額為1,215,000元；附表編號2所示該建物未保存登記部分，拍定價額為3,645,000元），經本院於113年12月26日發給權利移轉證書等情，有本院拍賣不動產附表、本院民事執行處113年5月23日函稿、不動產權利移轉證書在卷可稽(本院卷第137-139、140-142、143-144頁），其中附表編號2之建物雖屬未辦保存登記建物，惟依上開說明可知，原告透過上述之拍賣抵押物強制執行事件拍定取得權利移轉證書時，即取得該建物之所有權，不因其屬未辦理保存登記之建物而有異，是堪認原告於113年12月26日起已取得系爭建物(即附表編號1、2所示建物)之所有權無訛。

㈡再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。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理

由（最高法院92年度台上字第312號判決意旨參照）。查被告雖曾具狀辯稱：系爭建物所有權人為太川公司等語(本院卷第19頁)，然原告係於訴訟繫屬中移轉訴訟標的之法律關係於太川公司，於本件訴訟無影響乙節，已如前述；復參以被告自承系爭建物目前仍由伊占有使用中，僅稱希望能與原告洽談和解等語(本院卷第154頁)，惟對於伊有何繼續使用系爭建物之正當權源乙節，全然未予舉證證明。是原告依民法第767條第1項前段規定請求被告騰空遷讓返還系爭建物，自屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告將系爭建物騰空遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　22　　日

民事第三庭　　法　官　　洪韻筑

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　22　　日

書記官　陳珮喬

附表：

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建物面積(平方公尺)	權利範圍
1	高雄市○○區○○段000○號	同段717、718地號 高雄市○○區○○路000號	1層：70.18 2層：89.09 3層：60.14 騎樓：18.90 合計：238.31	全部

2		同段708、709、710、711、712、713、717、718、923地號（其中709、710、711、712地號為占用之鄰地）	1樓層：243.88 2樓層：243.88 3樓層：268.87 合計：756.63	全部
		同上建物未保存登記部分		
備註	編號2部分，於本院111年度司執字第122483號執行案件中，曾辦理未登記建物查封，暫編建號為同段641建號(詳見本院卷第121頁建物謄本)			