

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第1725號

原告 曾榮俊

訴訟代理人 劉伊靜

被告 張武華

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，於民國113年11月20日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應將如附表所示房屋騰空遷讓返還予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔，並於本判決確定翌日起，加給按年息5%計算之利息。
- 三、本判決得假執行；但被告如以新臺幣200,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：伊於民國113年3月6日經本院112年度司執字第105934號執行程序（下稱系爭執行程序），拍得如附表所示門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋（下稱系爭房屋）所有權，於同年月15日取得不動產權利移轉證書，並於113年4月3日辦畢所有權移轉登記，詎被告無權占有系爭房屋拒不遷移，為此依民法第767條第1項，提起本訴，請求被告遷讓返還系爭房屋等情。並聲明：被告應將門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋遷讓返還予原告。
- 二、被告則以：伊從35年前就住在系爭房屋迄今，系爭房屋為伊所有，伊雙親去世後現僅剩伊單獨居住在系爭房屋，原告是透過違法執行程序，未繳足價金就搶奪伊所有之系爭房屋，自無從取得所有權等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。
- 三、得心證之理由：
 - (一)原告主張系爭房屋經本院拍賣，而由原告拍定，原告並於113年4月3日辦畢所有權移轉登記等情，有本院不動產權利移轉證書在卷可證（本院卷第13、14頁），並經本院依職權調

01 取系爭執行程序案卷核閱無誤，此部分事實，首堪認定。又
02 原告主張系爭房屋現由被告占有使用一節，為被告所不爭
03 執，亦堪認定。

04 (二)按以無權占有為原因，請求返還不動產者，占有人對不動產
05 所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，不
06 動產所有權人對被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
07 就其取得占有係有正當權源之事實證明之。查被告雖以其自
08 35年之前即居住在系爭房屋，原告係透過不法執行程序取得
09 系爭房屋，其仍為系爭房屋所有人為其占有系爭房屋之正當
10 權源。惟依系爭執行程序卷證內之資料顯示，系爭房屋之執
11 行程序係依強制執行法之規定經公告、拍賣，而由原告繳足
12 拍賣價金承受，而核發不動產權利移轉證書予原告，並依法
13 分配款項完畢，未見有何被告所述原告未繳足價金之違法，
14 被告主張其為系爭房屋所有權人自有權占有系爭房屋云云，
15 即非有據。此外，被告亦未提出其他證據證明其為系爭房屋
16 之所有權人，則原告基於所有權人地位，主張被告無權占有
17 系爭房屋，依民法第767條第1項前段規定，請求被告遷讓返
18 還系爭房屋，當屬有據。

19 四、綜上所述，被告在原告於113年4月3日取得系爭房屋所有權
20 後，仍無權占有系爭房屋，故原告依民法第767條第1項前
21 段，請求被告遷讓返還系爭房屋，洵屬有據，應予准許。

22 五、末按本件係依民事訴訟法第427條第2項第1款適用簡易程序
23 事件，就本判決主文第1、2項所為被告敗訴之判決，依同法
24 第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，併依同法
25 第392條第2項規定諭知被告得供相當擔保金額後免為假執
26 行。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述對判決結果不生影響，爰
28 不逐一論列，附此敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
31 高雄簡易庭 法 官 周子宸

01 以上正本係照原本作成。
02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
06 書 記 官 羅 崔 萍

07 附表
08

建物門牌號碼	座落基地	建號	樓層面積合計
高雄市○○區○○路000號	高雄市○○區○○段000○000地號	高雄市○○區○○段000○號	一層：44.37 二層：45.03 騎樓：13.88 合計：103.28
		未保存登記建物	二層：13.32 三層：45.5 合計：58.82