

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

110年度苗簡字第231號

原告 劉怡萍

訴訟代理人 林更穎律師

被告 足成建設有限公司

法定代理人 陳寶珠

上列當事人間請求返還房屋事件，本院於110年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼苗栗縣○○鎮○○街000號1樓房屋騰空遷讓返還原告。

被告應自民國109年11月25日起至騰空遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣1,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告經由本院第107年度司執字第8969號強制執行事件之拍賣程序標得門牌號碼苗栗縣○○鎮○○街000號房屋，為該棟房屋之所有權人。經本院民事執行處履勘系爭房屋現場時，發現該棟房屋1樓（下稱系爭房屋）為被告所占用，故依民法第767條規定，請求被告返還之。又被告無權占用系爭房屋，獲得相當於租金之利益，至原告受有相當於租金之損害，自得依民法第179條不當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利。而系爭房屋為臨路之店面，以每月新台幣1,000元（下同）之租金計算，已低於市面租金行情，顯屬合理，而原告係於民國109年11月25日取得系爭房屋所有權，故請求被告自該日起至其騰空遷讓返

還系爭房屋日止，按月給付原告1,000元等語。並聲明：(1)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告。(2)被告應自民國109年11月25日起至騰空遷讓返還前項房屋日止，按月給付原告1,000元。(3)原告願供擔保，請准宣告假執行。(4)訴訟費用由被告負擔。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴時訴之聲明第2項請求被告按月給付相當於租金之不當得利10,000元，嗣於本院審理時變更為每月1,000元，核為減縮應受判決事項之聲明，與上開法條規定相符，應予准許。

(二)被告受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

(三)原告主張之前開事實，業據其提出與所述相符之建物與土地所有權狀、房屋稅籍證明書為證（卷第21、23、31頁），而被告受合法通知，於言詞辯論期日不到場爭執，復未提出書狀供本院斟酌，本院審閱上開書證，認原告之主張為真實。系爭房屋既為原告所有，則其依民法第767條規定，請求被告返還系爭房屋，依法有據。再被告無占用系爭房屋之正當權源，依社會通常觀念，其占有系爭房屋，可獲得相當於租金之不當得利；故原告依不當得利之法律關係，請求被告給付原告自109年11月25日其取得系爭房屋所有權之日起，至騰空遷讓返還系爭房屋日止，按月給付1,000元，亦屬有據。從而，原告依民法767條、第179條規定，請求被告返還系爭房屋及給付不當得利，均屬有理，應予准許。

四、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適

01 用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389 條第
02 1 項第3 款規定，應依職權宣告假執行。原告就其勝訴部分
03 陳明願供擔保請准宣告假執行，僅係促使法院之職權發動，
04 本院無庸另為准駁之諭知。

05 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 110 年 8 月 13 日
07 苗栗簡易庭 法 官 黃怡玲

08 以上正本係照原本作成。

09 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（須
10 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 書記官 陳映綺

12 中 華 民 國 110 年 8 月 13 日