

01 臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

02 113年度苗簡字第739號

03 原 告 聖俯建設股份有限公司

04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 法定代理人 鍾淑惠

07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 訴訟代理人 李銘洲律師

11 複 代理人 黃唯鑫律師

12 被 告 何榮勳

13 何徐雨妹

14 何榮峯

15 上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年2月4日言
16 詞辯論終結，判決如下：

17 **主 文**

18 被告應將坐落苗栗縣○○市○○段000○號建物即門牌號碼苗栗
19 縣○○市○○里○鄰○○路○○巷○○號之房屋全部騰空遷讓返還原
20 告。

21 訴訟費用由被告負擔。

22 本判決得假執行。

23 **事實及理由**

24 一、被告何徐雨妹、何榮峯均經合法通知，未於最後言詞辯論期
25 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告
26 之聲請，由其一造辯論而為判決。

27 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但不甚礙
28 被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255
29 條第1項第7款定有明文。前開規定於簡易訴訟程序適用之，
30 復為同法第436條第2項所明定。查本件原告起訴時之被告僅
31 有何榮勳（苗簡卷第15頁），惟嗣後於民國113年12月20日

追加被告何徐雨妹、何榮峯（苗簡卷第215至217頁）。參酌原告追加被告之起因，乃因於同年月16日本院勘驗程序中查知被告何徐雨妹居住在苗栗縣○○市○○段000○號建物即門牌號碼苗栗縣○○市○○里0鄰○○路00巷0號之房屋（下稱系爭房屋）、被告何榮峯亦設籍並占有系爭房屋之事實（苗簡卷第185至187頁），且經追加後原告未提出其他訴訟資料，證據資料於追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟。故核原告所為之被告追加，應合乎「不甚礙被告之防禦及訴訟之終結」，故其訴之追加，應予准許。

三、原告主張：系爭房屋前經本院以110年度苗簡字第538號簡易判決，分割歸由原告單獨取得，原告因此持上開判決向地政機關申請辦理所有權異動登記完竣。但系爭房屋仍為被告占有使用而未遷離，已影響原告對系爭房屋使用收益之權利，故依民法第767條第1項前段及中段規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

四、被告方面：

(一)被告何榮勳則以：其母被告何徐雨妹居住在系爭房屋已50至60年期間。其胞弟被告何榮峯偶爾會回來住在系爭房屋的2樓臥室，但平時在金門工作、居無定所，他偶爾會回去探望被告何徐雨妹。其未居住在系爭房屋，但持有系爭房屋鑰匙，除非被告何徐雨妹生病，其才會至系爭房屋過夜。其與原告間就系爭房屋旁另有一房地糾紛，原告以養套殺之方式將該土地作流抵，導致其所有之土地3筆均登記在原告名下等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告何徐雨妹則以：其居住在系爭房屋，被告何榮勳會拿東西到系爭房屋給其吃。被告何榮峯設籍在系爭房屋等語，以資抗辯，但未為任何聲明。

(三)被告何榮峯未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、本院之判斷：

01 (一)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段
02 及中段定有明文。本件原告主張其持本院110年度苗簡字第5
03 38號簡易判決，現在登記為系爭房屋之所有人，業據其提出
04 上開判決、建物登記第一類謄本以實其說（苗簡卷第21至25
05 頁、第39頁），並有本院依職權調得之苗栗縣政府稅務局房
06 屋稅籍證明書在卷可參（苗簡卷第67頁），故上情堪信為真
07 實。
08

09 (二)另按對於物有事實上管領之力者，為占有人；地上權人、農
10 育權人、典權人、質權人、承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之物為占有者，該他人為間接占有人；受僱人、學徒、家屬或基於其他類似之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為占有人，民法第
11 940條、第941條、942條乃分別對於「直接占有人」、「間
12 接占有人」、「占有輔助人」之概念為上述之定義。本件經
13 本院勘驗之結果，被告何榮勳持有系爭房屋之鑰匙，得憑己
14 力進入系爭房屋，又被告何徐雨妹居住在系爭房屋，有本院
15 勘驗筆錄暨現場照片為憑（苗簡卷第185至187頁、第191至2
16 00頁）。被告何榮勳、何徐雨妹對於系爭房屋均有事實上管
17 領能力，自屬直接占有人無訛。至被告何榮峯雖未於勘驗程
18 序在場，惟被告何榮勳、何徐雨妹均陳述被告何榮峯會回來
19 系爭房屋，且系爭房屋中甚有被告何榮峯專用之房間（苗簡
20 卷第185至186頁）；復經本院依職權查詢被告之戶籍地，被
21 告何徐雨妹、何榮峯均設籍在系爭房屋，有戶役政資料網站
22 查詢結果在卷為憑（苗簡卷第203至205頁），且被告何榮峯
23 曾於系爭房屋之請求分割共有物事件中，以受告知第三人之
24 身分陳述系爭房屋係屬其所有，主張對系爭房屋具現實管領
25 力，有原告提出之本院110年度苗簡字第538號判決附卷可佐
26 （苗簡卷第22頁），足見被告何榮峯對系爭房屋亦有事實上
27 管領力而屬直接占有人。
28

29 (三)再按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所
30

01 有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地
02 所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自
03 應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院72年
04 度台上字第1552號、85年度台上字第1120號判決參照）。本
05 件被告何榮勳並不爭執原告現為系爭房屋所有人，然陳述遭
06 到原告以養套殺之方式將土地作為流抵，導致其所有之3筆
07 土地遭登記在原告名下（苗簡卷第185、242頁）。關於上
08 情，原告陳述此爭議乃經本院以101年度重訴字第49號事件
09 達成和解，由被告何榮勳親自在和解筆錄簽名（苗簡卷第18
10 5、242頁），另提出臺灣桃園地方法院112年度重訴字第332
11 號請求給付居間報酬事件判決（苗簡卷第117至122頁），以
12 舉證兩造間確實曾有涉及土地之民事糾紛存在。經本院依職
13 權調閱本院101年度重訴字第49號請求土地所有權移轉登記
14 事件卷宗，足佐證原告所述，被告何榮勳所抗辯之土地3筆
15 所有權，乃經原告起訴請求被告何榮勳移轉，嗣於本院達成
16 和解，由被告何榮勳親自在和解筆錄簽名等節，乃屬信實。
17 被告何榮勳既然依憑其自由意志為訴訟上之和解，處分其私
18 權權利，自無從執此作為自己占有系爭房屋之合法權源。況
19 關於被告何榮勳抗辯之上情，其無能說明上情與其占有系爭
20 房屋是否屬無權占有之爭點間，有何關聯性，故自不得執此
21 對抗原告。另外被告何徐雨妹、何榮峯均未就原告主張其等
22 無權占有乙節，為任何陳述或舉證以推翻原告之主張。職是以
23 故，應認其等均屬無權占有。

24 (四)綜上所述，原告現登記為系爭房屋之所有人，被告均為系爭
25 房屋之直接占有人，但無任何正當法律權源。從而原告依民
26 法第767條第1項前段及中段規定，請求如主文第1項所示，
27 為有理由而應准許。

28 六、本件原告係依民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所
29 為被告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，依
30 職權宣告假執行。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

02 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
03 段。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

05 苗栗簡易庭 法 官 李昆儒

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

10 書記官 金秋伶