

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度簡上字第29號

上訴人 何榮勳

被上訴人 聖俯建設股份有限公司

法定代理人 鍾淑惠

訴訟代理人 李銘洲律師

複代理人 黃唯鑫律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，上訴人對於民國114年2月18日本
院苗栗簡易庭113年度苗簡字第739號第一審判決提起上訴，本院
於114年9月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

- 一、被上訴人主張：被上訴人係門牌號碼苗栗縣○○市○○里0
鄰○○路00巷0號房屋（下稱系爭房屋）所有權人。系爭房
屋前經本院以110年度苗簡字第538號簡易判決，分割歸由被
上訴人單獨取得，被上訴人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。但系爭房屋仍為上訴人及其餘原
審被告何徐雨妹、何榮峯（後2人未提上訴而判決確定）占
有使用而未遷離，已影響被上訴人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：上訴人及原審被告何徐雨妹、何榮峯應將系爭
房屋騰空返還被上訴人。
- 二、上訴人則以：上訴人之母何徐雨妹居住在系爭房屋已50至60
年期間。上訴人之胞弟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，何榮峯偶爾會回去
探望母親何徐雨妹。上訴人未居住在系爭房屋，但持有系爭

01 房屋鑰匙，除非母親何徐雨妹生病，上訴人才會至系爭房屋
02 過夜。上訴人與被上訴人間就系爭房屋旁另有一房地糾紛，
03 被上訴人以養套殺之方式將該土地作流抵，導致上訴人所有
04 之土地3筆均登記在被上訴人名下；被上訴人另積欠上訴人
05 居間報酬於另案訴訟審理中。請求傳喚證人廖萬全、翁千
06 惠，以證明被上訴人以養套殺之方式將上開3筆土地作流抵
07 等語，以資抗辯。

08 三、原審就被上訴人請求全部准許，上訴人不服原判決對其不利
09 部分提起上訴，並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人之部分
10 廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上
11 訴人答辯聲明：上訴駁回。

12 四、本院之判斷：

13 (一)按民事訴訟法第56條所謂必須合一確定，係指在法律上有合
14 一確定之必要者而言，若各共同訴訟人所應受之判決僅在理
15 論上應為一致，而其為訴訟標的之法律關係，非在法律上對
16 於各共同訴訟人應為一致之判決者，不得解為係該條所謂之
17 必須合一確定。被上訴人第一審起訴主張，上訴人與其餘被
18 告何徐雨妹、何榮峯等3人無權占有使用其所有系爭房屋，
19 依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人及被告何
20 徐雨妹、何榮峯應將系爭房屋騰空返還被上訴人。被告何徐
21 雨妹、何榮峯雖經被上訴人併指為無權占有系爭房屋，惟該
22 訴訟標的對於被上訴人所指之共同被告等人即上訴人、何徐
23 雨妹、何榮峯並非必須合一確定。又，上訴人係以上訴人未
24 居住在系爭房屋，但持有系爭房屋鑰匙，除非何徐雨妹生
25 病，上訴人才會至系爭房屋過夜；上訴人與被上訴人另有房
26 地紛爭，被上訴人以養套殺之方式將該土地作流抵，導致上
27 訴人所有之土地3筆均登記在被上訴人名下；被上訴人另積
28 欠上訴人居間報酬於另案訴訟審理中等個人事由提起上訴，
29 尚與共同被告何徐雨妹、何榮峯無關係，且何徐雨妹僅於原
30 審法官勘驗時陳稱：伊居住在系爭房屋，上訴人會拿東西到
31 系爭房屋給伊吃、何榮峯設籍在系爭房屋等語；被告何榮峯

01 於原審均未到場陳述或提出書狀表示意見，足認上訴人之抗
02 辯，顯係基於其個人之事由，且本件訴訟標的對於被上訴人
03 所指之共同被告即上訴人、何徐雨妹、何榮峯並非必須合一
04 確定，上訴人之上訴效力不及於被告何徐雨妹、何榮峯，被
05 告何徐雨妹、何榮峯並非視同上訴人，先予敘明。

06 (二)判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。又判決書內應
07 記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上
08 之意見，與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第45
09 4條第1項前段、第2項前段分別定有明文。此一規定，依同
10 法第436條之1第3項，於簡易程序之第二審亦有準用。本件
11 被上訴人主張依民法第767條第1項前段及中段規定，請求上
12 訴人應將系爭房屋騰空返還被上訴人，為有理由，關於攻擊
13 或防禦方法之意見及法律上之意見，本院所採見解與原審判
14 決相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定，予以援用，不
15 再贅述。

16 (三)上訴人雖一再辯稱上訴人與被上訴人另有房地紛爭，被上訴
17 人以養套殺之方式將該土地作流抵，導致上訴人所有之土地
18 3筆均登記在被上訴人名下及被上訴人另積欠上訴人居間報
19 酬於另案訴訟審理中云云，惟查上訴人所抗辯之土地3筆所
20 有權移轉一事，乃係訴外人廖萬全起訴請求上訴人移轉，嗣
21 於本院達成和解，由上訴人親自到庭同意和解內容為：上訴
22 人同意將坐落苗栗縣○○鎮○○段○○段000地號土地之所
23 有權權利範圍3分之1、同段765地號土地之所有權全部、同
24 段777地號土地之所有權權利範圍3分之1均移轉登記予訴外
25 人廖萬全，乃屬事實，此經本院依職權調取本院101年度重
26 訴字第49號土地所有權移轉登記事件卷宗核閱無訛。上訴人
27 既依憑其自由意志為訴訟上之和解，處分其私權權利，自無
28 從執此作為自己占有系爭房屋之合法權源。況且上開3筆土
29 地移轉登記予訴外人廖萬全一節，與上訴人是否無權占有系
30 爭房屋，並無關聯。而被上訴人取得系爭房屋單獨所有權，
31 乃係因本院110年度苗簡字第538號簡易判決裁判分割歸由被

01 上訴人單獨取得，被上訴人亦已將補償金新臺幣799,000元
02 提存，由提存金受領權人即訴外人何榮煌提領後交付上訴
03 人，此亦經上訴人自承在卷。至於上訴人所辯被上訴人另積
04 欠上訴人居間報酬，於另案訴訟審理中一節，亦不得作為上
05 訴人占有系爭房屋之合法權源。綜上所述，上訴人所辯上開
06 土地3筆移轉、被上訴人另積欠上訴人居間報酬等，與上訴
07 人占有系爭房屋是否為無權占有並無關聯。上訴人上開抗
08 辯，洵屬無據。是上訴人請求傳喚證人廖萬全、翁千惠，以
09 證明被上訴人以養套殺之方式將上開3筆土地作流抵等情，
10 認與上訴人是否應遷讓返還系爭房屋並無干係，爰不予傳
11 喚。

12 五、綜上所述，被上訴人請求上訴人應將系爭房屋騰空返還被上
13 訴人，為有理由，應予准許。原審就此為被上訴人勝訴之判
14 決，並依職權宣告假執行，於法並無不合。上訴意旨指摘原
15 判決不利於上訴人部分為不當，求予就該部分廢棄改判，為
16 無理由，應予駁回。

17 六、本案事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
18 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

19 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
20 3項、第449條第1項、第463條、第78條，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日

22 民事第一庭 審判長法官 顏苾涵

23 法官 許惠瑜

24 法官 張淑芬

25 以上正本係照原本作成。

26 本判決不得上訴。

27 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日

28 書記官 郭娜羽