臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1720號

原　　告　陳怡□
000000000000000000
訴訟代理人　江瑞斌
被　　告　翁惠蘭
000000000000000000
　　楊和慶

　　陳瑞擇
　　羅碧霞
　　陳淑琴
　　陳碧珠
　　陳黃美鳳
000000000000000000
　　林舜華
000000000000000000
兼 上被 告
訴訟代理人　吳璧眞
　　指定送達址：新北市○○區○○路0段000巷00弄00號2樓
被　　告　戴君昌
000000000000000000
上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於中華民國111年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告楊和慶、陳瑞擇、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、林舜華、吳璧眞、戴君昌應將門牌號碼新北市○○區○○街○○○巷○○號房屋內如附表所示之神像、神壇法器騰空後，將房屋遷讓返還原告。

被告翁惠蘭、楊和慶、陳瑞擇、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃

美鳳、戴君昌各應自民國一０八年十月一日起、被告林舜華、吳璧眞各應自民國一一一年三月二十九日起，至遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣壹萬肆仟元，並加計年息百分之五之利息，被告之一所為給付，其他被告就該給付金額範圍內，免給付義務。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用被告連帶負擔三分之二，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣壹佰肆拾柒萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣肆佰參拾玖萬貳仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、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2款、第3款定有明文。本件原告起訴，其聲明原為：㈠被告翁惠蘭及楊和慶應將門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號房屋（即中和區秀山段1348號建物，下稱系爭房屋，與坐落之土地合稱系爭房地）全部騰空遷出返還原告；其中被告翁惠蘭僅應就未於臺灣高等法院109年上字第953號和解筆錄（下稱前案高院和解筆錄）中約定搬離部分，全部騰空遷出並將系爭房屋返還原告。㈡1.先位聲明：被告等應自民國108年10月1日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月於每月1日連帶給付原告新臺幣（下同）14,000元，並加計年息5%之利息。2.備位聲明：被告翁惠蘭及楊和慶各應自108年10月1日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月於每月1日給付原告14,000元，並加計年息5%之利息，兩者之一所爲給付，另一被告就該給付金額之範圍內，免給付義務。被告楊和慶之給付應由被告翁慧蘭以外之被告連帶承擔；被告翁慧蘭於110年1月29日以前，每月9,333元以下之範圍內免爲給付（見本院111年度板簡字第960號

卷〈下稱板簡卷〉第12頁）。嗣於111年8月1日具狀變更為：㈠先位聲明：被告等應將系爭房屋全部騰空遷出返還原告；系爭房屋返還點交後7日內若未爲騰空，則遺留物視爲拋棄物由原告全權處理。備位聲明：被告翁惠蘭及楊和慶應將系爭房屋全部騰空遷出返還原告；系爭房屋返還點交後7日內若未爲騰空，則遺留物視爲拋棄物由原告全權處理。㈡先位聲明：被告等各應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月給付原告14,000元，並加計年息5%之利息，被告之一所爲給付，其他被告就該給付金額範圍內，免給付義務。㈡備位聲明1：被告翁惠蘭及楊和慶各應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月給付原告14,000元，並加計年息5%之利息，兩者之一所爲給付，另一被告就該給付金額之範圍內，免給付義務；被告楊和慶之給付由被告翁惠蘭以外之被告等連帶承擔。備位聲明2：被告等應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告14,000元，並加計年息5%之利息。㈢被告等應連帶給付原告228,309元，及自108年10月1日起6年間或至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告28,000元。㈣原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第99至100頁）。查原告所為上開訴之變更、追加，係本於其主張被告等占有系爭房屋是否無正當權源而，且其請求之基礎事實同一，核與前開規定相符，應予准許。

二、被告翁惠蘭、楊和慶、陳瑞擇、陳淑琴、陳碧珠、林舜華、吳璧眞、戴君昌經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告爲系爭房屋之所有權人，系爭房屋自108年10月1日起爲被告翁惠蘭、楊和慶無權占有，被告翁惠蘭用其物品留置占用。占用物品分爲家具家電、神像法器兩類，分別占用3分

之2、3分之1，被告楊和慶使用被告翁惠蘭留置物品經營神壇，並更換門鎖排除原告合法行使權利。被告翁惠蘭、楊和慶以外之被告陳瑞擇、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、林舜華、吳璧眞、戴君昌（下稱「其他8被告」）則與被告楊和慶組成管理委員會，各自擔任職務付出勞務共同經營神壇無極青海宮（下稱青海宮），幫助被告楊和慶占有系爭房屋。原告於108年曾對被告翁惠蘭提起訴訟（即本院108年度重訴字第786號〈下稱本院前案〉），依民法第767條與179條請求返還房屋與不當得利，因原告被排除於外，不知占用詳情，當時未對被告楊和慶共同起訴，但被告楊和慶以被告翁惠蘭之訴訟代理人身分參與訴訟。本院前案審理過程中，被告翁惠蘭稱系爭房地買賣款項未完全支付，主張原告非眞正所有權人進行抗辯，經原告提交匯款資料等證據，而判決原告勝訴，被告翁惠蘭不服而提起上訴，兩造於臺灣高等法院109年度上字第953號（下稱高院前案，與本院前案合稱前案）達成訴訟上和解（下稱系爭和解），確定原告爲眞正所有權人，被告同意搬離。系爭和解約定被告翁惠蘭應搬離占用系爭房屋3分之2部分之家具等物品，因被告翁惠蘭拒不履行，系爭和解文字形式又不完備致執行無效益，原告援依最高法院92年度台上字第934號裁判意旨解除系爭和解契約，再對被告翁惠蘭起訴以爲救濟，並再以民事訴之追加狀就系爭和解影響所及之範圍（即系爭房屋3分之2部分）追加訴訟標的。

㈡原告所有之系爭房屋遭被告等無權占用，被告翁惠蘭同時爲屋內物品所有人，其他被告則占有系爭房屋組成管理委員會，以被告翁惠蘭所有之留置物品經營青海宮，青海宮因無法人或寺廟登記而爲無權利能力之非法人團體，其法律關係應準用合夥規定或類推適用社團法人規定，青海宮章程內容亦顯示神壇以勞務合夥形式經營，故青海宮權利義務主體即爲被告翁惠蘭以外之被告，是渠等均爲共同占有人，原告爰依民法第767條第1項規定請求被告騰空遷讓返還系爭房屋；

系爭房屋返還點交後7日內若未爲騰空，則遺留物視爲拋棄物由原告全權處理（即聲明㈠之先位聲明）。又被告等無占有權源，共同占有系爭房屋經營青海宮拒絕返還，侵害原告所有權，且拒絕給付費用，使原告受有相當於租金之損害，原告亦得依民法第184條、185條規定，請求被告等各應自108年10月1日起至系爭房屋騰空遷出返還原告之日止，按月給付原告14,000元之損害賠償，並加計年息5%之遲延利息，被告之一所為給付，其他被告就該給付金額範圍內，免給付義務（即聲明㈡之先位聲明）。倘認被告翁惠蘭、楊和慶以外其他8被告並非共同占有人，而係受指示為輔助占有或其他非共同占有之情況下，則請求被告翁惠蘭、楊和慶騰空遷讓返還系爭房屋；系爭房屋返還點交後7日內若未爲騰空，則遺留物視爲拋棄物由原告全權處理（即聲明㈠之備位聲明），及請求被告翁惠蘭、楊和慶應各自108年10月1日起至系爭房屋騰空遷出返還原告之日止，按月給付原告14,000元之損害賠償，並加計年息5%之利息，兩者之一所為給付，另一被告就該給付金額之範圍內，免給付義務；被告楊和慶之給付由被告翁惠蘭以外之被告連帶承擔（即聲明㈡之備位聲明1）。另原告所請求每月14,000元爲相當於租金之金額，有租賃契約及前案訴訟爲憑，原起訴狀漏未說明，爰請求被告等應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告14,000元，並加計年息5%之利息（即聲明㈡之備位聲明2）。

㈢就前開聲明中騰空房屋部分之補充理由：民法第767條第1項（中段）規定「對於妨害其所有權者，得請求除去之」，租賃住宅市場發展及管理條例第12條第2項規定「前項點交後尚有遺留物，除租賃當事人另有約定外，經出租人定相當期限催告仍不取回時，視爲拋棄其所有權」。原告依民法第767條同時訴請將系爭房屋騰空遷出返還，若被告敗訴確定卻拒絕履行，原告只能以債權人身分聲請強制執行，騰空部分依強制執行法規定，房屋內遺留動產若債務人不配合接受，

實務上法院會要求債權人保管，並要求債權人付費鑑價後經兩次拍賣，若無人應買則又須返還債務人，若債務人仍不接受，則債權人之保管無法結束，屆時債權人或又須再爲起訴請求處理，則債權人所受責任與訟累顯有失衡平。被告等無權占有系爭房屋將逾3年，被告翁惠蘭甚至與原告已有訴訟上和解契約，惟被告等堅拒返還房屋或履行和解，合理預期渠等敗訴確定後亦無可能自動履行或配合執行，且屋內物品爲老舊家具與非著名神像，依通常社會觀念判斷無甚價值，拍賣受應買之可能渺茫，爲使糾汾一次解決及避免判決確定後執行延宕不定，原告請求類推適用租賃住宅市場發展及管理條例第12條第2項法意，於系爭房屋返還點交同時催告對造於7日內騰空，逾期遺留物視爲拋棄，俾使原告得自行依民法第767條規定除去之。

㈣系爭房屋原由訴外人洪花玲承租(105年間有書面契約，之後無書面依原契約繼續），交被告翁惠蘭使用，108年10月1日起租賃關係消滅後，被告翁惠蘭拒絕遷讓，因原告佚失租貨契約未對洪花玲起訴，後原告於110年8月尋得租約，據以對洪花玲起訴求償（案號：本院110年度板司簡調字第1505號)，洪花玲遂與原告和解同意依約賠償，惟該賠償責任乃因被告等無權占用系爭房屋拒絕返還(有背於善良風俗），致伊被迫違約而發生之損害，故要求原告接受其損害賠償請求權讓與，先向實占人(即本件被告等）求償。原告爰依民法第184條侵權賠償、第185條共同侵權（或第681條合夥連帶責任）、請求權讓與契約之法律關係，請求被告等連帶給付租約第8條之違約金每月28,000元及第15條之涉訟費用228,309元（前案訴訟費用，包含裁判費與律師費）如聲明㈣。而原告依法院辦案期限實施要點推估案件可於114年結束前終結(不考慮第三審)，故違約金請求期間推定爲108年10月起6年或完成遷讓止。

㈤並為訴之聲明：

聲明㈠：

先位聲明：被告等應將系爭房屋全部騰空遷出返還原告；系爭房屋返還點交後7日內若未爲騰空，則遺留物視爲拋棄物由原告全權處理。

備位聲明：被告翁惠蘭及楊和慶應將系爭房屋全部騰空遷出返還原告；系爭房屋返還點交後7日內若未爲騰空，則遺留物視爲拋棄物由原告全權處理。

聲明㈡：

先位聲明：被告等各應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月給付原告14,000元，並加計年息5%之利息，被告之一所為給付，其他被告就該給付金額範圍內，免給付義務。

備位聲明1：被告翁惠蘭及楊和慶各應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月給付原告14,000元，並加計年息5%之利息，兩者之一所爲給付，另一被告就該給付金額之範圍內，免給付義務；被告楊和慶之給付由被告翁惠蘭以外之被告等連帶承擔。

備位聲明2：被告等應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告14,000元，並加計年息5%之利息。

聲明㈢：被告等應連帶給付原告228,309元，及自108年10月1日起6年間或至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告28,000元。

聲明㈣：原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告羅碧霞、陳黃美鳳、陳碧珠、戴君昌（以上二人未於最後言詞辯論期日到場）則以：因為另案還在110訴字1732號審理中，即青海宮、翁惠蘭向原告提出解除系爭房屋買賣契約在訴訟中，請停止審判等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請駁回。

三、被告吳璧真、林舜華未於言詞辯論期日到場，惟提出答辯狀

請求駁回原告對其2人之訴，並為下列抗辯：

㈠系爭房屋於94年以前為訴外人傅昌輝所有，其以該處為住家並獨自設立經營青海宮，94年底傅昌輝另於石碇置產計畫搬遷，故將系爭房地售予原告，但因搬遷不順利將系爭房屋租回續用，104年底傅昌輝病逝，其唯一繼承人即被告翁惠蘭拒絕續租卻又拒絕遷讓(要原告將系爭房地贈與青海宮），與原告相持不下，遂由訴外人洪花玲當和事佬出面承租給被告翁惠蘭續用(據洪花玲與原告表示，被告翁惠蘭有承諾2年內搬遷至石碇，被告林舜華並為租約保證人），108年底原告與洪花玲合意解除租賃契約，被告翁惠蘭仍拒租拒遷，原告即提起前案訴訟。

㈡109年8月初，被告翁惠蘭與被告羅碧霞要求眾人(自傅昌輝時期便虔誠參與神壇活動之忠實信徒，即被告翁惠蘭、楊和慶、戴君昌以外之被告等人)至系爭房屋開會，會上介紹所謂法律專家被告楊和慶及其同伴即被告戴君昌，請眾人支持被告楊和慶出任青海宮負責人及為被告翁惠蘭打官司(但原告與被告翁惠蘭間訴訟第一審已於109年5月宣判，且被告楊和慶於第一審已為被告翁惠蘭代理訴訟），青海宮本為被告翁惠蘭所有(繼承自傅昌輝），眾人自無反對之理。

㈢被告楊和慶隨後宣稱為正規經營青海宮，將申請社團法人登記與寺廟登記，依法須眾人共同經營，經眾人同意，被告楊和慶遂交付系爭房屋備份鑰匙予眾人(原始鑰匙為被告翁惠蘭與楊和慶持有），請眾人共同管理青海宮事務(包括但不限於每日上香淨掃，定期供奉鮮花素果，農曆每月初一、十五與重要節日如中元等舉辦科儀法事），並與眾人擔任會員、發起人與籌備會成員向社會局申請社團法人登記，又與眾人成立管理委員會為寺廟管理監察組織向民政局申請寺廟登記，並以「無極青海宮」負責人名義向區公所申請神壇列管。但社團法人登記因被告吳璧真非設籍新北市等種種理由遭駁回，而寺廟登記被告楊和慶卻宣稱已完成。

㈣後被告楊和慶宣稱已幫助被告翁惠蘭獲得第二審勝訴，系爭

房地為青海宮所有，不必返還原告，指示管理委員會其他成員繼續於系爭房屋經營青海宮，而油香與科儀法事收入均由被告楊和慶等收取支用，被告吳璧真、林舜華從未涉及分毫，有被告陳淑琴紀錄之帳冊可為憑據(帳冊原由被告林舜華紀錄，經被告楊和慶指示已全部交被告陳淑琴處理）。

㈤被告吳璧真、林舜華收受起訴狀後發現遭被告楊和慶欺騙)，遂接受原告協商，同意返還房屋，約定於調解庭簽訂調解書，但除被告吳璧真、林舜華以外之被告均堅持系爭房屋為青海宮所有，堅持繼續占用拒絕返還，而調解庭承辦司法事務官認為本件應全體同意返還才能成立調解，故調解不成立，續行訴訟迄今。是以，被告吳璧真、林舜華同意系爭房屋應返還原告，兩人對系爭房屋之使用乃受被告楊和慶指使、欺騙，無故意或過失侵犯原告之所有權，兩人亦未受有任何系爭房屋之使用收益，故請駁回本件對被告吳璧真、林舜華之訴部分。

四、被告翁惠蘭、楊和慶、陳瑞擇、陳淑琴未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、本院得心證之理由：

㈠關於原告聲明㈠之請求部分：

1.按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。又和解成立者，與確定判決有同一之效力；和解有無效或得撤銷之原因者，當事人得請求繼續審判，同法第380條第1項、第2項亦有明定。故訴訟上之和解，一經成立，即與確定判決有同一之效力，此項和解有無效或得撤銷之原因者，當事人僅得於30日之不變期間內，聲請繼續審判，並非當然無效，此觀民事訴訟法第380條第2項之規定自明（最高法院46年台上字第1439號裁判意旨）。而原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，其訴為不合法，應依民事訴訟法第249條第1項第7款規定駁回之。

2.經查，原告前於108年10月間，依民法第767條第1項前

段、中段、第1147條、第1148條規定，請求被告翁惠蘭將其繼承自訴外人傅昌輝所有之系爭房屋內如附件所示除神像、神壇以外之物品騰空後，遷讓返還予原告，並依同法第179條規定，請求被告翁惠蘭自起訴狀繕本送達翌日（即109年1月24日）起至返還系爭房屋之日止，按月給付給付相當於租金之不當得利14,000元，經前案本院審理結果，認為：原告係於94年10月7日以480萬元向傅昌輝購買系爭房地，並已完成所有權移轉登記而取得所有權，被告翁惠蘭將物品放置於系爭房屋並無正當權源，而於109年5月27日判決，其主文為：「一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號之建物（即系爭房屋）內如附件所示除神像、神壇以外之物品騰空後，遷讓返還予原告。二、被告應自民國109年1月24日起至返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）9,333元。三、原告其餘之訴駁回。……」；嗣被告翁惠蘭就其敗訴部分聲明不服提起上訴後，兩造於110年1月18日在臺灣高等法院成立系爭和解，其和解成立內容為：「一、上訴人（即被告翁惠蘭）同意於110年1月29日前將附表所示（本院卷第323-325頁）之神像、神壇法器以外之家具、家電及其他物品搬離。二、被上訴人（即原告）不向上訴人請求給付臺灣新北地方法院109年5月27日108年度重訴字第786號判決（即本院前案判決）主文第二項所記載之不當得利。三、兩造其餘請求拋棄，不包括青海宮如附表所示（本院卷第323-325頁）之神像、神壇法器占有使用系爭房屋部分。四、訴訟費用各自負擔。」等情，有前案本院判決影本、前案高院和解筆錄影本各1件在卷可稽（見板簡卷第29至40頁），並經本院調取前案之電子卷證查明無訛，則依前案高院和解筆錄所載，被告翁惠蘭既與原告約定「兩造其餘請求拋棄」，則應係指其拋棄前案本院判決令其遷讓返還系爭房屋之上訴而言，否則並任何無法律上意義，可見前案原告依民法第767條第1項規定請求被告翁惠蘭遷讓返

還系爭房屋之訴部分，已因系爭和解成立而發生確定之效力，則原告聲明㈠之先位聲明再依民法第767條第1項規定，請求被告翁惠蘭遷讓返還系爭房屋，其訴訟標的已為與確定判決有同一效力之系爭和解效力所及，故其此部分之訴尚非合法，應予駁回。原告雖主張：系爭和解約定被告翁惠蘭應搬離占用系爭房屋3分之2部分之家具等物品，因被告翁惠蘭拒不履行，系爭和解文字形式又不完備致執行無效益，原告援依最高法院92年度台上字第934號裁判意旨解除系爭和解契約，再對被告翁惠蘭起訴以爲救濟云云，然上開最高法院裁判係在闡釋訴訟上和解，兼具私法上之法律行為及訴訟法上之訴訟行為之性質，當事人在訴訟上僅能以和解有無效或得撤銷之原因而請求繼續審判，在實體上於有給付不能或給付遲延等私法上解除之原因發生而合於解除契約要件時，亦得行使其解除權，但訴訟上和解既同時為公法上之訴訟行為，和解本身不得附條件或作為私權之標的，和解之當事人不能任以契約另行推翻之。而本件系爭和解就原告請求被告翁惠蘭遷讓返還系爭房屋之訴已發生與確定判決同一之效力，業如前述，原告援引上開裁判意旨解除系爭和解契約，非但於法無據，且無實益。又縱認系爭和解內容有錯誤，並不包含被告翁惠蘭應遷讓返還系爭房屋部分，得有得撤銷之原因存在，原告亦非不得於法定期間內舉證請求繼續審判，是其上開主張並非可採。至原告另主張：系爭和解內容未寫明返還系爭房屋，被告翁惠蘭縱搬離物品仍可復搬回或任以他物填充，有妨害所有權之虞，原告爰依民法第767條第1項末段規定（與前案訴訟標的為同條項前段不同），請求被告翁惠蘭返還系爭房屋，以防止將物品搬離又搬回或填充他物再為侵害原告所有權云云（見本院卷第173至174頁）。惟民法第767條第1項末段之所有權妨害預防請求權，為所有人對於有妨害所有權之虞者之防止請求權，當係於所有權未被侵害前始得行使，而系爭房屋經前案認定已遭被告翁

惠蘭無權占有，當然不能以所有權妨害預防請求權加以回復所有權，故原告依上開規定再請求被告翁惠蘭遷讓返還系爭房屋，並非有理。

3.次查，原告主張其為系爭房屋所有權人，被告楊和慶、陳瑞擇、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、林舜華、吳璧眞、戴君昌等9人（下稱楊和慶等9人）無權占有系爭房屋組成管理委員會，以被告翁惠蘭所有之留置物品經營青海宮，青海宮因無法人或寺廟登記而爲無權利能力之非法人團體，青海宮章程內容亦顯示神壇以勞務合夥形式經營，故青海宮權利義務主體即爲被告楊和慶等9人，渠等均爲共同占有人，爰依民法第767條第1項規定請求被告楊和慶等9人遷讓騰空返還系爭房屋等語，並提出建物登記第一類謄本、101年房屋稅繳款書、臺北市民政局110年11月18日新北民宗字第1102188724號函、青海宮管理委員會之理事、監事會務人員一覽表、青海宮組織章程（見板簡卷第18至19頁、第24頁、26至28頁）。被告吳璧真、林舜華雖辯稱：其2人是受被告楊和慶之詐騙而共同參與管理青海宮事務，收受本件起訴狀發現遭欺騙後，遂與原告協商同意返還房屋，約定於調解庭簽訂調解書，但其他被告堅持系爭房屋為青海宮所有，拒絕返還，致調解不成立，續行訴訟迄今，其2人無故意或過失侵犯原告之所有權云云，並於本院板橋簡易庭進行調解時提出調解方案同意書1件為證（見板簡卷第107頁）。惟被告吳璧真、林舜華分別擔任青海宮管理委員會之副主任委員、候補監事（見上開青海宮管理委員會理事、監事會務人員一覽表），共同管理青海宮事務，自均屬無權占用系爭房屋之人，且所有權人對於無權占有人請求返還房屋，並不以占有人有故意或過失為要件，其2人自負有遷讓返還系爭房屋予原告之義務，故其2人抗辯本件應駁回原告對其2人請求，並非可採。又被告羅碧霞、陳黃美鳳、陳碧珠、戴君昌均抗辯：因另案還在110訴字1732號審理中，即青海宮、翁惠蘭向

原告提出解除系爭房屋買賣契約還在訴訟中，請停止審判，並駁回原告之訴云云，惟本院業以本件爭執之法律關係並不複雜，本院就本件可自為判斷等理由，於111年11月16日裁定駁回其4人停止審判之聲請，有民事裁定1件在卷可參（見本院卷第233至244頁），又其4人依序擔任青海宮管理委員會之常務理事、監事、候補委員、總幹事（見上開青海宮管理委員會理事、監事會務人員一覽表），共同管理青海宮事務，顯亦均為系爭房屋之無權占有人，是其4人所辯亦難採取。另被告楊和慶、陳瑞擇、陳淑琴經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，復依序擔任青海宮管理委員會主任委員、副主任委員、財務委員（見上開青海宮管理委員會理事、監事會務人員一覽表），共同管理青海宮事務，亦均為系爭房屋之無權占有人。是以，原告主張其得依民法第767條第1項規定，請求被告楊和慶等9人將系爭房屋遷讓返還，於法有據，應屬可採。至原告請求被告楊和慶等9人應將系爭房屋全部騰空部分，因前案本院判決已認定系爭房屋如附表所示之神像、神壇法器以外之家具、家電及其他物品係被告翁惠蘭繼承自傅昌輝而為其所有權人，被告翁惠蘭復於系爭和解同意將上開物品搬離，可見被告楊和慶等9人對上開物品並無處分權能，其等僅就如附表所示之神像、神壇法器有騰空之義務，故原告請求被告楊和慶等9人併將附表所示之神像、神壇、法器以外之家具、家電及其他物品騰空部分，並無依據，不能准許。

4.原告另主張：被告等無權占有系爭房屋將逾3年，被告翁惠蘭甚至與原告已有訴訟上和解，惟被告等堅拒返還房屋或履行和解，合理預期渠等敗訴確定後亦無可能自動履行或配合執行，且系爭房屋內物品爲老舊家具與非著名神像無甚價值，拍賣受應買可能渺茫，爲使糾紛一次解決及避免判決確定後執行延宕不定，原告請求類推適用租賃住宅市場發展及管理條例第12條第2項法意，於系爭房屋返還

點交同時催告對造於7日內騰空，逾期遺留物視爲拋棄，俾使原告得自行依民法第767條規定除去之云云。然租賃住宅市場發展及管理條例之立法目的係為維護人民居住權，健全租賃住宅市場，保障租賃當事人權益，發展租賃住宅服務業務（該條例第1條規定參照），其12條2項：「（第1項）租賃契約消滅時，租賃住宅之返還，應由租賃當事人共同完成屋況及附屬設備之點交。一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。（第2項）前項點交後尚有遺留物，除租賃當事人另有約定外，經出租人定相當期限催告仍不取回時，視為拋棄其所有權，其所需處理費用，得由押金扣除，不足者，出租人得請求承租人給付。」之規定，僅對依該條例規定與租賃住宅服務業（或租賃住宅代管業、租賃住宅包租業）簽訂租賃契約之承租人始能適用，而本件係被告等係無權占有系爭房屋，並非租賃契約消滅後之點交情形，要無類推無適用上開規定之餘地，故原告此部分主張於法無依據，不能准許。

5.至原告聲明㈠備位聲明：請求被告翁惠蘭及楊和慶應將系爭房屋全部騰空遷出返還原告；系爭房屋返還點交後7日內若未爲騰空，則遺留物視爲拋棄物由原告全權處理一節，對被告翁惠蘭請求部分，基於前述聲明㈠之先位聲明請求為不合法或無理由之同一理由，此部分亦為不合法或無理由；對被告楊和慶請求部分，因原告主張其提起本件之訴為類似預備合併（見本院卷第173頁），而預備訴之合併，其先位之訴有理由時，就備位之訴部分無庸為審理裁判，原告聲明㈠之先位聲明對被告楊和慶請求遷讓返還系爭房屋既為有理由，其聲明㈠之備位聲明部分即不再予審究。

㈡關於原告聲明㈡之請求部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責

任。不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第1項前段、第184條第1項分別定有明文。次按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限。因連帶債務人中之一人為清償、代物清償、提存、抵銷或混同而債務消滅者，他債務人亦同免其責任，民法第272條、第274條亦分別有明文規定。

2.經查，被告翁惠蘭無正當權源將如附表所示之神像、神壇法器以外之家具、家電及其他物品放置於系爭房屋內，並將系爭房屋交由被告被告楊和慶等9人無權占有，組成管理委員會共同經營青海宮事務，應係共同以故意不法侵害原告所有權，因而使原告就系爭房屋無法使用收益，而受有相當於租金之損害，故原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求本件被告10人連帶負侵權行為之損害賠償責任，於法有據。又原告於買受系爭房屋後曾出租予訴外人洪花玲，洪花玲花交被告翁惠蘭使用，嗣雙方已於108年8月合意同年9月終止租約，自108年10月1日起租賃關係消滅等情，有洪花玲出具之110年5月11日證明書影本1件在卷可稽（見板簡卷第41頁），是原告請求除被告吳璧真、林舜華外之其他被告8人自108年10月1日起連帶賠償之相當於租金之不當得利，亦屬可採。至被告吳璧真、林舜華部分，其2人抗辯自收受本件起訴狀後發現遭被告楊和慶欺騙一節，為原告所不爭執，故應認2人部分自收受起訴狀繕本之日即111年3月29日（見板簡卷第81頁、第91頁）起，始對侵害原告系爭房屋所有權具有故意或過失，原告對其2人請求連帶賠償相當於租金之不當得利應自111年3月29日起算。再原告出租系爭房屋予洪花玲每月租金為14,000元，亦有105年度之房屋租賃契約書在卷影本可憑（見本院卷第106至108頁）。是以，原告聲明㈡之先位聲明請求除被告吳璧真、林舜華之其他被告8人各應自108年10月1日起、被告吳璧真、林舜華各應自111

年3月29日起，至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月給付其14,000元，並加計年息5%之利息，被告之一所為給付，其他被告就該給付金額範圍內免給付義務，應予准許；逾此範圍之請求則不應准許。

3.至原告聲明㈡之備位聲明1請求被告翁惠蘭及楊和慶各應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月給付原告14,000元，並加計年息5%之利息，兩者之一所爲給付，另一被告就該給付金額之範圍內，免給付義務；被告楊和慶之給付由被告翁惠蘭以外之被告等連帶承擔，及聲明㈡之備位聲明2請求被告等應自108年10月1日起至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告14,000元，並加計年息5%之利息部分，因原告主張其提起本件之訴為類似預備合併，而預備訴之合併，係先位之訴有理由時，就備位之訴部分無庸為審理裁判。本件原告聲明㈡之先位聲明對被告等請求連帶賠償相當於租金之不當得利既為有理由，其聲明㈡之備位聲明1、2部分即不再予審究。

㈢關於原告聲明㈢之請求部分：

原告復主張：系爭房屋原由洪花玲承租交被告翁惠蘭使用，108年10月1日起租賃關係消滅後，被告翁惠蘭拒絕遷讓，原告對洪花玲起訴求償，嗣洪花玲與原告和解同意依約賠償，因該賠償責任係被告等無權占用系爭房屋拒絕返還(有背於善良風俗），致洪花玲被迫違約而發生之損害，洪花玲將其損害賠償請求權讓與原告，故原告爰依民法第184條侵權賠償、第185條共同侵權（或第681條合夥連帶責任）、請求權讓與契約之法律關係，請求被告等連帶給付租約第8條之違約金每月28,000元及第15條之涉訟費用228,309元（前案訴訟費用，包含裁判費與律師費），及自108年10月1日起6年間或至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告28,000元云云，並提出原告與洪花玲於110年9月27日簽立之契約書影本1件為證（見本院卷第114頁）。按民法第294條本文固規定：債權人得將債權讓與於第三人，惟依前揭契約

書所載，對於原告負有給付租約第8條之違約金每月28,000元及第15條之涉訟費用228,309元者為承租人洪花玲，洪花玲並不得以依租約對原告所負之「債務」讓與原告。又被告等於系爭房屋租賃關係消滅後繼續無權占用系爭房屋，致承租人洪花玲無法返還系爭房屋而對原告負有違約金及涉訟費用之賠償責任，並不等同被告等對洪玲花亦負有同一之賠償責任，原告復未提出證據證明洪花玲對被告等有何侵權行為之損害賠償請求權存在可讓與原告，故原告此部分主張，於法無據，不能憑採。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被告楊和慶、陳瑞擇、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、林舜華、吳璧貞、戴君昌等9人應將系爭房屋內如附表所示之神像、神壇、法器騰空後，遷讓返還原告，及被告翁惠蘭、楊和慶、陳瑞擇、羅碧霞、陳淑琴、陳碧珠、陳黃美鳳、戴君昌自108年10月1日起、被告林舜華、吳璧貞自111年3月29日起，至騰空遷出返還系爭房屋之日止，按月給付原告14,000元，並加計年息5%之利息，被告之一所為給付，其他被告就該給付金額範圍內，免給付義務，為有理由，應予准許；逾上開範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、原告、被告羅碧霞、陳黃美鳳、陳碧珠、戴君昌分別明願供擔保請准宣告假執行、免為假執行，就原告勝訴部分於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　13　　日

民事第五庭　　法　官　高文淵

上列正本係照原本作成

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

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　13　　日

書記官　廖美紅

附表：系爭房屋內之神像、神壇法器一覽表

位置	神像	所在
大廳	中壇元帥	右側殿
	無極老祖	主殿主神桌第一層
	無極天尊	主殿主神桌第一層
	無極天王	主殿主神桌第一層
	九天玄女	主殿主神桌第二層
	天公媽	主殿主神桌第二層
	濟公（大）	主殿主神桌第二層
	三一教主	主殿主神桌第三層
	三頭八臂	主殿主神桌第三層
	媽祖	主殿主神桌第三層
	中壇元帥（右）	主殿主神桌第四層
	關聖帝君	主殿主神桌第四層
	中壇元帥（左）	主殿主神桌第四層
	千里眼	主神桌前地面
	書童	主神桌前地面
	印童	主神桌前地面
	順風耳	主神桌前地面
	地藏王菩薩（大）	左側殿
	土地公（右）	左側殿
	地藏王菩薩（小）	左側殿

（續上頁）

	佛祖（小）	左側殿
	土地公（左）	左側殿
	大元帥金吒	前神桌
	中壇元帥	前神桌
	二元帥木吒	前神桌
	觀世音菩薩（右）	前神桌
	關聖帝君	前神桌
	觀世音菩薩（左）	前神桌
	大日佛	前神桌
	五神台老鷹	入門右側小殿（上層）
	五營兵將	入門右側小殿（下層）
側廳	佛祖	神桌第一層
	千手觀音	神桌第一層
	佛母	神桌第一層
	中壇元帥	神桌第二層
	地藏菩薩	神桌第二層
	哆羅太子	神桌第二層
	南海觀音	神桌第二層
	佛祖	神桌第二層
	觀音	神桌第二層
	濟公	神桌第三層
	中壇	神桌第三層
	母娘	神桌第三層
	觀音	神桌第三層

位置	神壇法器	備註

（續上頁）

大廳	大令旗1支	
	無極大天尊旗1支	
	無極清海宮大旗1支	
	燈1對	
	功德箱1個	
	元帥爐1個	
	中壇元帥敬杯1個	
	虎爺2隻	
	爐1個	
	虎爺敬杯3個	
	天命旨1個	
	花瓶1對	
	木頭供桌1張	
	淨爐1個	
	五神台爐1個	
	五神台敬杯5個	
	（正殿外）大銅香爐1個	
	無極天尊敬杯9個	
	（正殿內）銅香爐1個	
	無極天尊銅敬杯3個	
	五營爐1個	
	五營敬杯5個	
	木魚與鐘1對	
	地藏爐1個	
	地藏王敬杯3個	

（續上頁）

側廳	龍拐、鳳拐各1支	
	太子法器1支	
	燈1對	
	花瓶1對	
	香箱1個	
	淨爐1個	
	銅香爐1個	
	敬杯3個	
	神桌1張	
	寶箱1個	