

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1559號

原告 曾翠玉
訴訟代理人 林萬憲律師
蔡宜庭律師
被告 李權哲
李權修

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國113年1月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應自門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號2樓房屋遷
出，並將該房屋騰空遷讓返還予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決於原告以新臺幣115萬元為被告供擔保後，得假執
行。但被告如以新臺幣344萬元為原告預供擔保，得免為假
執行

事實及理由

一、原告主張：

- (一) 原告為門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號2樓房屋
(下稱系爭房屋)之所有權人，兩造為母子關係，均共同
居住於系爭房屋內，然隨著家庭人口增長及家庭生活費用
分攤等爭執，兩造屢生衝突致原告於民國000年0月間暫遷
至他處。嗣原告多次要求被告搬離系爭房屋，均獲置之不
理。至系爭房屋之房貸皆由原告繳納，被告給予原告之款
項係補貼生活費用並非房貸之分攤。為此，爰依民法第
767條第1項前段規定，請求被告自系爭房屋遷出，並騰空
遷讓返還予原告。

(二) 聲明：

1. 被告應自門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號2樓房屋
遷出，並將該房屋騰空遷讓返還予原告。

01 2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告李權哲、李權修抗辯：

03 (一)兩造為母子關係。被告等自17歲搬遷至系爭房屋，並與原
04 告一起分擔繳納系爭房屋之房貸，而系爭房屋之頭期款係
05 由被告父親出售其新莊所有房屋之價金另購屋之剩餘款，
06 及被告二人自祖父各新臺幣100萬元之贈與。且後期貸款
07 皆由被告負擔，繳納方式係由被告將現金存進原告房貸帳
08 戶扣款。

09 (二)原告固主張被告所給予之款項為生活補貼而非房貸之分
10 攤，然兩造當初係約定每月由被告各給付2萬元予原告
11 (現提高至3萬元)，家庭費用另由被告分攤。

12 (三)聲明：

13 1.原告之訴及其假執行聲請均駁回。

14 2.如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、得心證之理由：

16 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
17 之，民法第767條第1項前段定有明文。又按以無權占有為
18 原因，請求返還不動產者，占有人對不動產所有權存在之
19 事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，不動產所有權
20 人對其不動產被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
21 就其取得占有係有正當權源之事實證明之，此有最高法院
22 85年度台上字第1120號民事判決意旨可參。即被告應就其
23 取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，即
24 應認原告之請求為有理由。

25 (二)查原告為系爭房屋之所有權人，並由其繳納房屋稅等情，
26 業經原告提出新北市政府稅捐稽徵處111年全期房屋稅繳
27 納證明書1紙及系爭房屋建物登記第一類謄本1紙附卷可稽
28 (見本院112年度重簡字第975號卷第17頁、第23頁至第25
29 頁)，堪認為真，則揆諸上開判決意旨，被告自應就其占
30 有系爭房屋具有正當權源之事實舉證，惟被告雖以上詞辯
31 稱，然經本院當庭訊問：「(問：你們稱有共同負擔房貸

01 部分，有無任何證據提出？）繳房貸部分沒有證據提出」
02 等語（見本院112年度訴字第1559號卷二第22頁），自難
03 認被告辯稱上開繳房貸等情為真，則被告辯稱有占有系爭
04 房屋之正當權源等語，即無可採。故系爭房屋既為原告所
05 有，而被告未舉證渠等有正當權源繼續占有使用系爭房
06 屋，即屬無權占有，應堪認定，因此，原告依民法第767
07 條第1項前段之規定，請求被告遷出及騰空遷讓返還系爭
08 房屋，洵屬有據。

09 （三）綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告
10 應自門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號2樓房屋遷
11 出，並將該房屋騰空遷讓返還予原告，為有理由，應予准
12 許。又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執
13 行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以
14 准許。

15 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
16 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
17 明。

18 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
20 民事第五庭 法 官 陳園辰

21 以上正本係照原本作成。

22 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。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
25 書記官 董怡彤